



»NOVOGRADNJA OBJEKTA ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO V MARIBORU«

PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA - PIZ

*(v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
– Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)*



Maribor, september 2018

Kazalo vsebine

| | |
|--|-----------|
| 1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU Z NAVEDBO CILJEV OZIROMA STRATEGIJE | 7 |
| 1.1. UVODNO POJASNILO | 7 |
| 1.2. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE | 12 |
| 1.3. NAVEDBA CILJEV OZIROMA STRATEGIJ | 13 |
| 2. ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI (PROJEKCIJE POVPRŠEVANJA) TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI, UPOŠTEVAJE TUDI MEDSEBOJNO USKLAJENOST PODROČNIH POLITIK | 15 |
| 2.1. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA | 15 |
| 2.1.1. Opis splošnega stanja za Podravsko statistično regijo | 15 |
| 2.1.2. Analiza stanja v Mestni občini Maribor in okolici | 18 |
| 2.2. OBSTOJEČE STANJE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO | 19 |
| 2.2.1. Dejavnost Javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor | 19 |
| 2.2.2. Organizacijska struktura Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor | 20 |
| 2.2.3. Opis obstoječega stanja Zdravstvene postaje Tezno | 21 |
| 2.3. OPIS RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO | 26 |
| 2.4. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI, UPOŠTEVAJE TUDI MEDSEBOJNO USKLAJENOST PODROČNIH POLITIK .. | 26 |
| 2.4.1. Usklajenost s Strategijo razvoja Slovenije | 27 |
| 2.4.2. Usklajenost z Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 | 27 |
| 3. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI | 28 |
| 4. ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNI UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE | 29 |
| 4.1. VARIANTA 0 – VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE | 29 |
| 4.2. VARIANTA 1 – VARIANTA »Z« INVESTICIJO | 29 |
| 4.2.1. Opis investicije | 32 |
| 4.2.2. Tehnične značilnosti predvidene gradnje | 35 |
| I. Arhitekturna zasnova | 35 |
| II. Konstrukcija in materiali | 40 |
| III. Popis prostorov in kvadratur | 42 |

| | |
|---|----|
| 5. ANALIZA LOKACIJE Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE | 49 |
| 5.1. ANALIZA LOKACIJE | 49 |
| 5.1.1. Makrolokacija | 49 |
| 5.1.2. Mikrolokacija | 49 |
| 5.2. ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE..... | 50 |
| 5.2.1. Analiza vplivov na okolje..... | 50 |
| 5.2.2. Analiza vplivov z vidika zagotavljanja učinkovite rabe prostora..... | 52 |
| 5.2.3. Analiza vplivov z vidika skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe | 52 |
| 6. ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIV NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE | 54 |
| 6.1. ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH | 54 |
| 6.1.1. Varianta 0 – Varianta »brez« investicije..... | 54 |
| 6.1.2. Varianta 1 – Varianta »z« investicijo | 54 |
| 6.2. VPLIV NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE | 54 |
| 7. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA..... | 56 |
| 7.1. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE | 56 |
| 7.2. DINAMIKA FINANCIRANJA..... | 58 |
| 8. OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA VARIANT Z ANALIZO SMISLENOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA | 60 |
| 8.1. OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA VARIANT | 60 |
| 8.1.1. Varianta 0 – Varianta »brez« investicije..... | 60 |
| 8.1.2. Varianta 1 – Varianta »z« investicijo | 60 |
| 8.2. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA | 61 |
| 8.2.1. Varianta 0 – Varianta »brez« investicije..... | 61 |
| 8.2.2. Varianta 1 – Varianta »z« investicijo | 61 |
| 8.3. ANALIZA SMISLENOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA..... | 63 |
| 9. FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA..... | 64 |
| 9.1. OSNOVNA IZHODIŠČA ZA PRIKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV POSLOVANJA ZP TEZNO | 64 |
| 9.1.1. Prihodki in odhodki poslovanja investicijskega projekta..... | 64 |
| 9.1.2. Ekonomska doba investicijskega projekta | 64 |
| 9.1.3. Analizirano obdobje investicijskega projekta | 65 |
| 9.1.4. Investicijski stroški projekta | 65 |

| | | |
|---------|---|----|
| 9.1.5. | Amortizacijski stroški investicijskega projekta..... | 65 |
| 9.1.6. | Ostanek vrednosti investicijskega projekta | 65 |
| 9.1.7. | Diskontna stopnja investicijskega projekta | 65 |
| 9.1.8. | Ostale omejitve investicijskega projekta | 65 |
| 9.2. | FINANČNA ANALIZA POSAMEZNE VARIANTE IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA | 68 |
| 9.2.1. | Finančni kazalniki investicijskega projekta | 69 |
| 9.2.2. | Povzetek finančne analize investicijskega projekta | 71 |
| 9.3. | EKONOMSKA ANALIZA POSAMEZNE VARIANTE IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA | 72 |
| 9.3.1. | Faza I – davčni popravki..... | 73 |
| 9.3.2. | Faza II – popravki zaradi eksternalij | 73 |
| 9.3.3. | Faza III – od tržnih do obračunskih cen..... | 74 |
| 9.3.4. | Faza IV – diskontiranje..... | 75 |
| 9.3.5. | Ekonomski kazalniki investicijskega projekta | 75 |
| 10. | ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI | 79 |
| 10.1. | ANALIZA TVEGANJ..... | 79 |
| 10.1.1. | Varianta 0 – Varianta »brez« investicije..... | 79 |
| 10.1.2. | Varianta 1 – »z« investicijo v »Novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru« | 80 |
| 10.1.3. | Rezultati analize tveganj | 83 |
| 11. | ANALIZA OBČUTLJIVOSTI | 85 |
| 11.1. | VPLIV NA FINANČNE KAZALNIKE | 85 |
| 11.1.2. | Varianta 1 – »z« investicijo v »Novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru« | 85 |
| 11.2. | VPLIV NA EKONOMSKE KAZALNIKE | 85 |
| 11.2.1. | Varianta 0 – Varianta brez investicije..... | 85 |
| 11.2.2. | Varianta 1 – Varianta »z« investicijo | 86 |
| 12. | OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE..... | 87 |
| 12.1. | IZDELAVA MULTIKRITERIJSKE ANALIZE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA | 87 |
| 13. | IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA..... | 89 |
| | PRILOGE | 90 |

Kazalo tabel

| | |
|--|----|
| Tabela 1: Povzetek predinvesticijske zasnove..... | 10 |
| Tabela 2: Osnovni podatki o investitorju | 12 |
| Tabela 3: Osnovni podatki o upravljavcu/sofinancerju | 12 |
| Tabela 5: Podravska regija v številkah..... | 17 |
| Tabela 6: Prebivalstvo v Podravske regiji 2001-2017 | 17 |
| Tabela 7: Starostna struktura prebivalstva v Podravske regiji v letu 2017 | 18 |
| Tabela 8: Število prebivalcev občin ustanoviteljic ZDM | 19 |
| Tabela 9: Prikaz vrednosti investicije po posameznih postavkah za varianto 1 v stalnih cenah..... | 31 |
| Tabela 10: Prikaz vrednosti investicije po posameznih postavkah za varianto 1 v tekočih cenah | 31 |
| Tabela 11: Popis prostorov v novem objektu Zdravstvene postaje Tezno | 42 |
| Tabela 12: Kvadrature skupaj (neto in bruto) | 47 |
| Tabela 13: Terminski plan izvedbe investicije | 56 |
| Tabela 14: Dinamika financiranja po letih za varianto 1 (STALNE CENE v EUR brez in z DDV) | 58 |
| Tabela 15: Dinamika financiranja po letih za varianto 1 (TEKOČE CENE v EUR brez in z DDV)..... | 58 |
| Tabela 16: Specifikacija investicijskih stroškov po posameznih postavkah v letih za varianto 1..... | 60 |
| Tabela 17: Specifikacija investicijskih stroškov po posameznih postavkah v letih za varianto 1..... | 60 |
| Tabela 18: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za varianto 1 po tekočih cenah v EUR..... | 62 |
| Tabela 19: Prikaz celotnih prihodkov in odhodkov poslovanja ZP Tezno v objektu med 1. 1. 2017 in 31. 12. 2017 | 64 |
| Tabela 20: Prikaz izračuna ostanka vrednosti za varianto izvedbe investicijskega projekta | 65 |
| Tabela 21: Prikaz ključnih kazalnikov finančne analize investicijskega projekta | 71 |
| Tabela 22: Prikaz najpomembnejših ekonomskih kazalnikov celotnega investicijskega projekta za vse variante..... | 78 |
| Tabela 23: Analiza tveganj za obravnavan investicijski projekt za varianto 1 – »z« investicijo | 80 |
| Tabela 24: Prikaz izračuna stopnje tveganja investicijskega projekta rešitve prostorske problematike za Zdravstveno postajo Tezno v Mariboru za obe varianti (0, 1)..... | 84 |
| Tabela 25: Finančna analiza občutljivosti investicijskega projekta..... | 85 |
| Tabela 26: Ekonomska analiza občutljivosti investicijskega projekta..... | 86 |
| Tabela 27: Primerjava vseh obravnavanih variant glede na določene kazalnike ter izbira optimalne variante..... | 88 |
| Tabela 28: Ocena prihodkov in stroškov za varianto 0 – »brez« investicije v »Novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru« (stalne cene v EUR z DDV) | 91 |
| Tabela 29: Ocena prihodkov in stroškov za varianto 1 – »z« investicijo v »Novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru« (stalne cene v EUR z DDV) | 91 |
| Tabela 30: Likvidnosti tok poslovanja investicijskega projekta za varianto 0 – »brez« investicije (stalne cene z DDV v EUR) | 92 |
| Tabela 31: Likvidnosti tok poslovanja investicijskega projekta za varianto 1 – »z« investicijo (stalne cene z DDV v EUR)..... | 94 |
| Tabela 32: Finančni tok poslovanje investicijskega projekta po varianti 0 – »brez« investicije (stalne cene z DDV v EUR) | 96 |
| Tabela 33: Finančni tok poslovanje investicijskega projekta po varianti 1 – »z« investicijo (stalne cene z DDV v EUR) | 98 |



| | |
|---|-----|
| Tabela 34: Finančna neto sedanja vrednost poslovanja investicijskega projekta po varianti 0 – »brez« investicije (stalne cene z DDV v EUR) | 100 |
| Tabela 35: Finančna neto sedanja vrednost poslovanja investicijskega projekta po varianti 1 – »z« investicijo (stalne cene z DDV v EUR) | 101 |
| Tabela 36: Analiza stroškov in koristi investicijskega projekta po varianti 0 – »brez« investicije (stalne cene v EUR, brez DDV in ostalih davščin) | 102 |
| Tabela 37: Analiza stroškov in koristi investicijskega projekta po varianti 1 – »z« investicijo (stalne cene v EUR, brez DDV in ostalih davščin) | 105 |

Kazalo slik

| | |
|---|----|
| Slika 1: Podravska regija v prostoru Slovenije | 15 |
| Slika 2: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 22 |
| Slika 3: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 22 |
| Slika 4: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 22 |
| Slika 5: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 23 |
| Slika 6: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 23 |
| Slika 7: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 23 |
| Slika 8: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 24 |
| Slika 9: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 24 |
| Slika 10: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 24 |
| Slika 11: Notranji prostori obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 25 |
| Slika 12: Notranji prostori obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 25 |
| Slika 13: Notranji prostori obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 25 |
| Slika 14: Notranji prostori obstoječe Zdravstvene postaje Tezno | 25 |
| Slika 15: Zasnova umestitve objekta na parcelo | 36 |
| Slika 16: Prečni prerez skozi objekt | 36 |
| Slika 17: Tloris kletne etaže | 37 |
| Slika 18: Tloris pritlične etaže | 38 |
| Slika 19: Tloris prvega nadstropja | 39 |
| Slika 20: Tloris drugega nadstropja | 40 |
| Slika 21: Vzdolžni prerez skozi objekt | 47 |
| Slika 22: Prikaz fasadnega ovoja stavbe | 47 |
| Slika 23: Prostorski prikaz | 48 |
| Slika 24: Prostorski prikaz | 48 |
| Slika 25: Prostorski prikaz | 48 |
| Slika 26: Mestna občina Maribor v prostoru Republike Slovenije | 49 |
| Slika 27: Območje Mestne občine Maribor | 49 |
| Slika 28: Mikrolokacija | 50 |



1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU Z NAVEDBO CILJEV OZIROMA STRATEGIJE

1.1. UVODNO POJASNILO

Predmet investicijskega projekta »Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno« je gradnja novega objekta in namestitve potrebne medicinske ter druge opreme prostorov, namenjenih izvajanju zdravstvenih in spremljajočih dejavnosti, ki jih je ZDM doslej izvajal v najetem objektu (št. stavbe: 680-2151, parcelna številka: 2471/2 in 2474/3, k.o. Tezno) na naslovu Zagrebška 84.a. Ta objekt je v lasti ZZS (Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije), lociran pa je v območju nekdanje industrijske cone TAM.

Namen investicije v izgradnjo novega objekta je zagotoviti lokacijsko enovite in funkcionalno - tehnološko ustrežnejše pogoje, tako za delo zaposlenih kot tudi za obravnavo pacientov. V Zdravstveni postaji Tezno se bodo izvajale storitve splošnega zdravstvenega varstva, otroškega zdravstvenega varstva, varstva žensk, zobozdravstvenega varstva, patronažnega varstva in laboratorija, ki sodijo pod okrilje osnovnega zdravstvenega varstva. V sklopu otroškega zdravstvenega varstva je v Zdravstveni postaji Tezno predvidena tudi ambulanta za otroke s posebnimi potrebami. Tako bodo lahko otroci, ki potrebujejo pomoč razvojnih ambulant in so jo do sedaj iskali na dveh lokacijah v Novi vasi in v Vošnjakovi, to dobili v Zdravstveni postaji Tezno, kamor bo tudi razporejenih nekaj delavcev pediatričnih ambulant, ki se nahajajo v Novi vasi. Z novo investicijo pa bo v novi zdravstveni postaji tudi ginekolog in zobozdravnik, ki ju v obstoječi zdravstveni postaji Tezno ni.

Javni zavod Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (v nadaljevanju: ZDM) je - kot izvajalec zdravstvenih dejavnosti na območju celotne Mestne občine Maribor - za preselitev obstoječih zdravstvenih (ambulantnih) in spremljajočih dejavnosti z lokacije ob Zagrebški ulici, oziroma umestitev dosedanjih in dodatnih dejavnosti na drugo lokacijo, prav tako na območju Tezna v Mariboru, pridobil ustrezno idejno zasnovo objekta (IDZ) oziroma prostorsko preveritev nove lokacije Zdravstvene postaje Tezno.

V maju 2018 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta, ki je obravnaval varianto »z« investicijo v primerjavi z alternativo »brez« investicije oz. minimalno alternativo. Varianta »z« investicijo je predvidevala novogradnjo objekta na lokaciji ob Osnovni šoli Martina Konšaka. V okviru postopka priprave in izvedbe investicije se obravnava umestitev novogradnje objekta Zdravstvene postaje Tezno na nepozidani stavbni zemljišči (parcelni številki: 238 in 240, obe k.o. Tezno).

Za umestitev objekta v predvideno območje, oziroma pozidavo razpoložljivih stavbnih zemljišč, ki so v lasti Mestne občine Maribor (dalje MOM), izvedbo komunalno-energetskih vodov oziroma priključkov pa je bilo potrebno pripraviti in sprejeti tudi ustrezen prostorski akt. V skladu s tem je bil na 20. izredni seji MOM, dne 30. 8. 2018, sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za urbani center Tezno (MUV, št. 19/2018). Zgoraj naveden odlok v prvem odstavku 13. člena določa, da je zemljiška – gradbena parcela zdravstvenega doma in lekarne sestavljena iz parcel ali dela parcel št.: 236, 238, 239, 240, k.o. Tezno. Predvideno je, da se bo z gradnjo zdravstvene postaje Tezno posegalo zgolj na zemljišča parc. št. 238 in 240, obe k.o. Tezno, ki sta obe v lasti Mestne občine Maribor.



Nadalje mora investitor zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije, ki bo tehnična podlaga za gradnjo novega objekta ter pripadajočo energetska-komunalno in prometno infrastrukturo na predvideni lokaciji, in sicer dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja in dokumentacijo za izvedbo gradnje. Začetek izdelave projektne dokumentacije je v skladu s terminskim planom predvidena v sredini januarja 2019, po izvedbi izbire pripravljavca projektne dokumentacije.

Pogoj za nadaljevanje obravnavanega investicijskega postopka pa je tudi priprava naslednjih faz investicijske dokumentacije, to je Predinvesticijska zasnova (krajše PIZ) in Investicijski program (krajše IP), kot to določa Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Dokument identifikacije investicijskega projekta za navedeno investicijo je bil že potrjen na 36. redni seji MOM, dne 24. 5. 2018.

Za potrebe predmetne investicije je bila izdelana in potrjena naslednja projektna in investicijska dokumentacija:

- Idejna zasnova (krajše IDZ):
Načrt arhitekture, števil. proj. 06/2016, december 2016 (Bard, d.o.o.)
Načrt arhitekture, števil. proj. 06/2016, sprememba: julij 2017 (Bard, d.o.o.)
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru« (Inženiring biro d.o.o., maj 2018), ki je bil potrjen na 36. redni seji, dne 24. 5. 2018.

Vrednost investicije po DIIP je znašala v tekočih cenah in z DDV skupno: **5.773.340,00 EUR**.

Vrednost investicije v predmetnem dokumentu v tekočih cenah in z DDV pa znaša **6.386.527,31 EUR**. Razlika v vrednosti je posledica upoštevanja vrednosti opreme (medicinske in pohištvene), ki je v celoti strošek Zdravstvenega doma Maribor, tako **da navedena sprememba nima finančnih posledic za proračun Mestne občine Maribor.** V DIIP-u je bila upoštevan zgolj del potrebne opreme, in sicer v višini **332.940,00 EUR z DDV** (tekoče cene), medtem ko je v predmetnem dokumentu zajeta vsa potrebna oprema, in sicer v višini **946.127,31 EUR z DDV** (tekoče cene).





Tabela 1: Povzetek predinvesticijske zasnove

| | |
|-----------------------------|---|
| Investitor in upravljaavec: | <p>MESTNA OBČINA MARIBOR Ulica Heroja Staneta 1, 2000 Maribor</p> <p>MOM bo po končani izvedbi predala objekt v upravljanje ZDRAVSTVENEMU DOMU DR. ADOLFA DROLCA MARIBOR Ulica talcev 9, 2000 Maribor</p> |
| Predmet investicije: | Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru |
| Namen in cilji investicije: | <p>Namen investicije v izgradnjo novega objekta je zagotoviti lokacijsko enovite in funkcionalno - tehnološko ustrežnejše pogoje tako za delo zaposlenih kot tudi za obravnavo pacientov. V Zdravstveni postaji Tezno se bodo izvajale storitve splošnega zdravstvenega varstva, otroškega zdravstvenega varstva, varstva žensk, zobozdravstvenega varstva patronažnega varstva in laboratorija, ki sodijo pod okrilje osnovnega zdravstvenega varstva.</p> <p>Cilji celotnega investicijskega projekta, ki jih želi v okviru nove Zdravstvene postaje Tezno doseči izvajalec zdravstvenih storitev (ZDM) so naslednji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zagotovitev in ureditev novih delovnih prostorov na področju varstva otrok in mladine, • zagotovitev in ureditev dodatnih ter funkcionalno-tehnološko sodobnejših prostorov za referenčne ambulante na področju družinske medicine, ki jo je ZDM izvajal že na dosedanji lokaciji, • zagotovitev in ureditev prostorov za zobne ambulante, ki je na sedanji lokaciji ni, • zagotovitev in ureditev prostorov ginekološke ambulante, ki je na sedanji lokaciji ni, • ureditev ločenih kurativnih in preventivnih laboratorijev za otroke in odrasle, • ureditev potrebnih spremljajočih prostorov ambulantnih dejavnosti, ki so namenjeni zdravstvenemu osebju in pacientom, • zagotovitev predpisanega števila parkirnih mest (PM) za paciente in zaposlene, kot je določeno v veljavnem "Odloku o PUP za območje urbanistične zasnove mesta Maribor", • zagotovitev (normativno) predpisanega števila PM (in ustreznih dostopov) za gibalno ovirane paciente. |
| Spisek strokovnih podlag: | <ul style="list-style-type: none"> • Idejna zasnova (krajše IDZ) : <p>Načrt arhitekture, števil. proj. 06/2016, december 2016 (Bard, d.o.o.) Načrt arhitekture, števil. proj. 06/2016, sprememba: julij 2017 (Bard, d.o.o.)</p> |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru« (Inženiring biro d.o.o., maj 2018), ki je bil potrjen na 36. redni seji, dne 24. 5. 2018. |
| Kratek opis upoštevanih variant z izborom optimalne: | <p>Dokument identifikacije investicijskega projekta, izdelan v maju 2018, je obravnaval varianto brez investicije in varianto z investicijo:</p> <ul style="list-style-type: none"> Varianta »z« investicijo predvideva izgradnjo novega objekta. Varianta »z« investicijo omogoča doseganje zastavljenih ciljev, predstavlja rešitev obstoječega stanja in je kot taka edina sprejemljiva. Alternativa »brez« investicije je tista varianta, ki ne vključuje investicijskih stroškov in ohranja obstoječe stanje. Ker v primeru odločitve sprejema variante »brez« investicije zastavljenih ciljev ni moč realizirati, je pristop k investiciji nesmiseln in neupravičen. |
| Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije: | <p><u>Odgovorna oseba investitorja:</u> dr. Andrej Fištravec, župan</p> <p><u>Odgovorni vodja za vodenje investicije in njen skrbnik:</u> Marko Turčin, univ. dipl. ekon., pomočnik direktorja za računovodstvo, ekonomiko in analize ter javna naročila Teobald Pajnik, vodja Službe za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna</p> <p><u>Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije:</u> Igor Špolar, univ. dipl. inž. grad., Inženiring biro d.o.o.</p> <p><u>Izbor izvajalca del:</u> skladno z veljavno zakonodajo</p> <p><u>Investicijska, projektna in druga dokumentacija:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> že izdelana: DIIP še potrebno: IP, DGD, PZI in PID projektna dokumentacija <p><u>Časovni načrt aktivnosti:</u> 2018 - 2020</p> <p><u>Končni prevzem in vzpostavitev obratovanja, način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem:</u> Po dokončanju del bo izveden kakovostni pregled, prevzem izvedenih del, odpravljene eventualne pomanjkljivosti, s strani izvajalca del predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi</p> |
| Obseg predvidenih posegov: | <p>Predvidena je novogradnja objekta na lokaciji ob Osnovni šoli Martina Konšaka. V okviru postopka priprave in izvedbe investicije se obravnava umestitev novogradnje objekta Zdravstvene postaje Tezno na nepozidana stavbna zemljišča (parcelne številke: 238 in 240, obe k.o. Tezno).</p> |
| Rok izvedbe: | September 2020 |



| | |
|--|---|
| Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah: | 6.386.527,31 EUR z DDV |
| Viri financiranja: | Mestna občina Maribor: 5.416.000 EUR z DDV Zdravstveni dom Maribor: 970.527,31 EUR z DDV |

1.2. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Tabela 2: Osnovni podatki o investitorju

| INVESTITOR | |
|--|---|
| Naziv: | Mestna občina Maribor |
| Naslov: | Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor |
| Odgovorna oseba: | dr. Andrej FIŠTRAVEC, župan |
| Odgovorna oseba za izvedbo investicije in nadzor nad pripravo dokumentacije: | Teobald Pajnik, vodja Službe za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna |
| Telefon: | 02/22 01 182 |
| Telefax: | 02/22 01 227 |
| E-pošta: | mestna.obcina@maribor.si , zupan@maribor.si |
| Spletni naslov: | http://www.maribor.si/ |
| Davčna številka: | SI 12709590 |
| Matična številka: | 5883369 |
| Transakcijski račun: | SI56 01270-0100008403 |
| Žig in podpis: | |

Tabela 3: Osnovni podatki o upravljavcu/sofinancerju

| UPRAVLJAVEC/SOFINANCER | |
|--|--|
|  ZDRAVSTVENI DOM DR. ADOLFA DROLCA MARIBOR | |
| Naziv: | Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor |
| Naslov: | Ulica talcev 9, 2000 Maribor |
| Odgovorna oseba: | prim. doc. dr. Jernej ZAVRŠNIK, dr. med., spec. |
| Odgovorna oseba za izvedbo investicije in nadzor nad pripravo dokumentacije: | Marko Turčin, univ. dipl. ekon., pomočnik direktorja za računovodstvo, ekonomiko in analize ter javna naročila |
| Telefon: | 02/22 86 200 |
| Telefax: | 02/22 86 585 |
| E-pošta: | info@zd-mb.si |


| | |
|----------------------|--|
| Spletni naslov: | http://www.zd-mb.si/ |
| Davčna številka: | SI 49672509 |
| Matična številka: | 5054095 |
| Transakcijski račun: | SI56 01270-6030922374 |
| Žig in podpis: |  |

Tabela 4: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

| IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE | |
|--|--|
|  | |
| Naziv: | Inženiring biro d.o.o. |
| Naslov: | Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor |
| Odgovorna oseba: | Igor Špolar, univ. dipl. inž. grad. |
| Telefon: | 02/429 27 72 |
| E-pošta: | info@inzeniringbiro.si |
| Davčna številka: | SI 77167236 |
| Matična številka: | 5066182 |
| Transakcijski račun: | SI56 04515-0001452889 |
| Žig in podpis: |  |

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Datum izdelave PIZ: | 20. september 2018 |
|----------------------------|--------------------|

Investitor celotnega projekta je Mestna občina Maribor, ki pa lahko del predpisanih investicijskih postopkov (priprava potrebne dokumentacije, pridobitev upravnih dovoljenj, pridobitev izvajalcev gradnje objekta in infrastrukture) s pooblastilom prenese na upravljavca, to je Javni zavod Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor.

1.3. NAVEDBA CILJEV OZIROMA STRATEGIJ

Namen celotnega investicijskega projekta je predvsem razširitev in uvedba dodatnih zdravstvenih dejavnosti v okviru Zdravstvene postaje Tezno, kar omogoča nova (oziroma predvidena) lokacija objekta. Prenos dejavnosti iz sedanjega (dotrajanega, funkcionalno neracionalnega in energetsko potratnega) objekta pa opravičuje tudi dejstvo, da relativno visoko najemnino, ki na letni ravni znaša **63.711,48 EUR**, plačuje ZDM kot uporabnik objekta, ne pa MOM, kot ustanoviteljica.



Cilji celotnega investicijskega projekta, ki jih želi v okviru nove Zdravstvene postaje Tezno doseči izvajalec zdravstvenih storitev (ZDM) so naslednji:

- zagotovitev in ureditev novih delovnih prostorov na področju varstva otrok in mladine,
- zagotovitev in ureditev dodatnih ter funkcionalno-tehnološko sodobnejših prostorov za referenčne ambulante na področju družinske medicine, ki jo je ZDM izvajal že na dosednji lokaciji,
- zagotovitev in ureditev prostorov za zobne ambulante, ki je na sedanji lokaciji ni,
- zagotovitev in ureditev prostorov ginekološke ambulante, ki je na sedanji lokaciji ni,
- ureditev ločenih kurativnih in preventivnih laboratorijev za otroke in odrasle,
- ureditev potrebnih spremljajočih prostorov ambulantnih dejavnosti, ki so namenjeni zdravstvenemu osebju in pacientom,
- zagotovitev predpisanega števila parkirnih mest (PM) za paciente in zaposlene, kot je določeno v veljavnem Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za urbani center Tezno,
- zagotovitev (normativno) predpisanega števila PM (in ustreznih dostopov) za gibalno ovirane paciente.

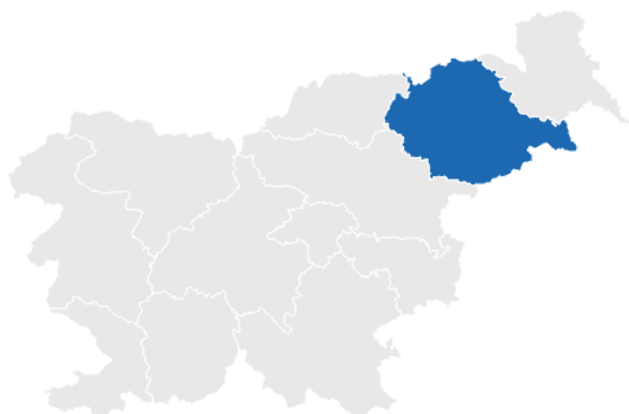
Z omenjeno investicijo se bodo pridobile prostorske kapacitete, ki bodo omogočale vzpostavitev zahtevanega standarda (čakalnice, dostop invalidnim osebam in starostnikom). Z investicijo se bodo izboljšali delovni pogoji, kakovost storitev in s tem posledično tudi zadovoljstvo uporabnikov storitev - pacientov.

2. ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI (PROJEKCIJE POVPRASHEVANJA) TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI, UPOŠTEVAJE TUDI MEDSEBOJNO USKLAJENOST PODROČNIH POLITIK

2.1. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

2.1.1. Opis splošnega stanja za Podravsko statistično regijo

Mestna občina Maribor leži v Podravski statistični oz. razvojni regiji, ki sodi v vzhodno kohezijsko regijo in leži v severovzhodnem delu Republike Slovenije. Podravska statistična regija s površino 2,170 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija.



Slika 1: Podravska regija v prostoru Slovenije

Vir: Wikipedia (maj, 2018), dostopno na: https://sl.wikipedia.org/wiki/Podravska_regija

Regija na svoji zahodni strani meji na Koroško in Savinjsko regijo, na svoji vzhodni strani pa s Pomursko regijo. Na severu meji na Republiko Avstrijo, na jugu pa na Republiko Hrvaško.

Regijo sestavlja 41 občin, in sicer: Benedikt, Cerkljenjak, Cirkulane, Destrnik, Dornava, Duplek, Gorišnica, Hajdina, Hoče – Slivnica, Juršinci, Kidričevo, Kungota, Lenart, Lovrenc na Pohorju, Majšperk, Makole, Maribor, Markovci, Miklavž na Dravskem polju, Oplotnica, Ormož, Pesnica, Podlehnik, Poljčane, Ptuj, Rače – Fram, Ruše, Selnica ob Dravi, Slovenska Bistrica, Središče ob Dravi, Starše, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slov. goricah, Sveti Andraž v Slov. goricah, Sveti Jurij v Slov. goricah, Sveti Tomaž, Šentilj, Trnovska vas, Videm, Zavrč in Žetale. Regijo sestavlja 678 naselij.



Tabela 4: Podravska regija v številkah

| Statistični podatki | | Statistični kazalniki | |
|--|----------|--|--------|
| Površina, km ² , 1. 1. 2016 | 2.170 | Gostota prebivalstva, preb/km ² , 1. 7. 2015 | 148,6 |
| Število prebivalcev, 1. 7. 2015 | 322.545 | Povprečna starost prebivalcev, leta, 1. 7. 2015 | 43,5 |
| Naravni prirast, 2014 | - 119 | Naravni prirast, št./1.000 preb., 2014 | - 0,4 |
| Število učencev, 2014/2015 | 24.065 | Prebivalci, stari 0-14 let, %, 1. 7. 2015 | 13,5 |
| Število dijakov, 2014/2015 | 10.995 | Prebivalci, stari 65 let ali več, %, 1. 7. 2015 | 18,9 |
| Število študentov, 2014/2015 | 12.022 | Skupni prirast, št./1.000 preb., 2014 | 0 |
| Število delovno aktivnih prebivalcev, 2015 | 114.237 | Prebivalci, stari 15-64 let, brez izobrazbe ali z nepopolno osnovno šolo ali osnovno šolo, %, 1. 1. 2015 | 19,5 |
| Število zaposlenih oseb, 2014 | 119.013 | Prebivalci, stari 25-64 let, z višjo ali visoko izobrazbo, %, 1. 1. 2015 | 21,5 |
| Število registriranih brezposelnih oseb, 2014 | 20.061 | Stopnja registrirane brezposelnosti, %, 2014 | 14,4 |
| Povprečna mesečna bruto plača, regija prebivališča, 2014 | 1.404,54 | Stopnja delovne aktivnosti, %, 2014 | 54,0 |
| Število podjetij, 2014 | 25.312 | Povprečna površina stanovanj, m ² , 31. 12. 2014 | 78 |
| Bruto domači proizvod (BDP) v regiji, mio. EUR, 2014 | 4.828 | BDP na prebivalca, EUR, 2014 | 14.945 |
| Kmetijska zemljišča v uporabi, ha, 2013 | 79.485 | Število obsojenih oseb, št./1.000 preb., 2014 | 5,1 |
| Število cestnoprometnih nesreč, 2014 | 3.712 | Osebnih avtomobilov, št./1.000 preb., 31. 12. 2014 | 500 |
| Število prenočitev turistov, 2014 | 500.290 | Nastali komunalni odpadki, kg/preb., 2014 | 321 |

Vir: Wikipedia (maj, 2018), dostopno na: https://sl.wikipedia.org/wiki/Podravska_statisti%C4%8Dna_regija

V regiji je, po podatkih Statističnega urada RS, na dan 1. 1. 2018 živel 322.058 prebivalcev. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije konstantno upada.

Tabela 5: Prebivalstvo v Podravske regiji 2001-2017

| Leto | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Slovenija | 1.992.035 | 1.995.718 | 1.996.773 | 1.997.004 | 1.997.590 | 2.001.114 | 2.008.516 | 2.022.629 | 2.042.335 |
| Podravska regija | 319.907 | 319.941 | 319.474 | 319.186 | 319.282 | 319.530 | 320.863 | 320.873 | 320.873 |
| Delež | 16,06 | 16,03 | 16,00 | 15,98 | 15,98 | 15,97 | 15,97 | 15,86 | 15,86 |

| Leto | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Slovenija | 2.049.261 | 2.052.496 | 2.056.262 | 2.059.114 | 2.061.623 | 2.063.077 | 2.064.241 | 2.066.161 |
| Podravska regija | 323.110 | 322.949 | 322.843 | 323.026 | 322.748 | 323.034 | 321.493 | 321.420 |
| Delež | 15,82 | 15,76 | 15,72 | 15,71 | 15,67 | 15,67 | 15,57 | 15,56 |

Vir: Statistični urad RS (maj, 2018), dostopno na: <http://www.stat.si>



Ob padanju deleža prebivalstva je opazno tudi staranje prebivalstva v Podravju.

Tabela 6: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji v letu 2017

| Starost | 0-14 let | 15-64 let | 65+ let |
|------------------|----------|-----------|---------|
| Slovenija | 309.696 | 1.360.846 | 395.629 |
| Podravska regija | 44.170 | 213.261 | 63.989 |
| Delež | 14,26 | 15,67 | 16,17 |

Vir: Statistični urad RS (maj, 2018), dostopno na: <http://www.stat.si>

2.1.2. Analiza stanja v Mestni občini Maribor in okolici

Maribor je po velikosti drugo največje slovensko mesto. Je gospodarsko in kulturno središče severovzhodne Slovenije. Njegov položaj v presečišču prometnih poti iz srednje v jugovzhodno Evropo ter iz zahodne srednje Evrope v Panonsko nižino mu je odmerjal dokajšnjo vlogo že v preteklosti, odmerja mu jo danes in mu jo bo bržčas še bolj v prihodnosti. Ker leži le osemnajst kilometrov od državne meje z Avstrijo, predstavlja prag v našo državo, pa tudi na Balkan.

V 33 naseljih Mestne občine Maribor živi po zadnjih podatkih Statističnega urada Republike Slovenije 110.871 prebivalcev (na dan 1. 1. 2018), gostota poseljenosti tega območja znaša 751,70 prebivalcev na km².¹

V skladu z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda opravlja Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor osnovno zdravstveno dejavnost na primarni ravni na območju:

- Mestne občine Maribor,
- Občine Duplek,
- Občine Hoče-Slivnica,
- Občine Kungota,
- Občine Lovrenc na Pohorju,
- Občine Miklavž na Dravskem polju,
- Občine Pesnica,
- Občine Rače-Fram,
- Občine Ruše,
- Občine Selnica ob Dravi,
- Občine Starše in
- Občine Šentilj.

Ustanoviteljice Zdravstvenega doma so tako zgoraj navedene občine, ki so tudi lastnice nepremičnega in premičnega premoženja, ki je namenjeno izvajanju zdravstvene dejavnosti za potrebe njihovih občanov, vsaka na svojem območju.

Solastniški deleži na premoženju v skupni uporabi vseh ustanoviteljic so naslednji: Mestna občina Maribor 63,12 %, Občina Duplek 3,32 %, Občina Hoče - Slivnica 5,37 %, Občina Kungota 2,44 %, Občina Lovrenc na Pohorju 1,76 %, Občina Miklavž na Dravskem polju 3,20 %, Občina Pesnica 3,99 %, Občina

¹ Statistični urad RS (maj, 2018), dostopno na: <http://www.stat.si>



Rače - Fram 3,32 %, Občina Ruše 4,10 %, Občina Selnica ob Dravi 2,60 %, Občina Starše 2,21 % in Občina Šentilj 4,57 %.

Odlok o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor in Statut ZDM določata, da vsaka ustanoviteljica - lastnica premoženja na svojem območju, ki je namenjeno za izvajanje zdravstvene dejavnosti za potrebe njenih občanov, zagotavlja sredstva za investicijska vlaganja v lastno infrastrukturo. Iz navedenega sledi, da bo investicijo v celoti financirala MOM, ZDM pa je sofinancer investicije, saj bo zagotovil nakup medicinske in druge opreme prostorov. Kljub temu pa zakonska ureditev omogoča, da ima pacient ne glede na občino bivanja pravico do zdravstvenih storitev kjerkoli v Sloveniji, kar pomeni, da bodo zdravstvene storitve v zdravstveni postaji Tezno koristili tudi občani okoliških občin oz. občin ustanoviteljic Zdravstvenega doma Maribor.

Tabela 7: Število prebivalcev občin ustanoviteljic ZDM

| Občina | Število prebivalcev na dan 1. 1. 2018 |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| Mestna občina Maribor | 110.871 |
| Občina Duplek | 6.890 |
| Občina Hoče-Slivnica | 11.415 |
| Občina Kungota | 4.762 |
| Občina Lovrenc na Pohorju | 3.014 |
| Občina Miklavž na Dravskem polju | 6.553 |
| Občina Pesnica | 7.369 |
| Občina Rače-Fram | 7.247 |
| Občina Ruše | 7.087 |
| Občina Selnica ob Dravi | 4.480 |
| Občina Starše | 3.973 |
| Občina Šentilj | 8.521 |

Vir: Statistični urad RS (maj, 2018), dostopno na: <http://www.stat.si>

2.2. OBSTOJEČE STANJE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO

2.2.1. Dejavnost Javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor je bil ustanovljen leta 1957 in je na svojem območju velika, osrednja hiša zdravja, z dobro razvejanimi zdravstvenimi postajami, približanimi ljudem. Vloga v primarnem zdravstvenem varstvu na območju Maribora in okoliških občin je dobila pomembno poslanstvo na dosedanji strokovno in organizacijsko uspešni razvojni poti. Prav skladno s tem poslanstvom se želi razviti v najbolj ugledno ustanovo na področju primarnega zdravstvenega varstva, biti središče nenehnega osveščanja prebivalstva o njihovi in naši skrbi za več zdravja.

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor je neprofiten javni zavod, vključen v javno zdravstveno mrežo. Izvaja storitve osnovnega zdravstvenega varstva tako s preventivnega, kot s kurativnega področja. S celovitim pristopom do zdravja usmerja paciente na pot, ki vodi do zdravega, zadovoljnega in zmeraj daljšega življenja posameznika.

Dispanzerski način dela, skrb za paciente, strokovno izpopolnjevanje, obveščanje in osveščanje javnosti, razvoj novih storitev zdravstvenega varstva, povezovanje z drugimi zdravstvenimi ustanovami doma in po svetu, so vodila pri vsakodnevnem delu.



1. Osnovna zdravstvena dejavnost:

- spremljanje zdravstvenega stanja prebivalcev in predlaganje ukrepov za varovanje zdravja, krepitev in izboljšanje zdravja ter preprečevanje, odkrivanje, zdravljenje ter rehabilitacija bolnikov in poškodovancev;
- preventivno zdravstveno varstvo rizičnih skupin in drugih prebivalcev v skladu s programom preventivnega zdravstvenega varstva in z mednarodnimi konvencijami;
- zdravstvena vzgoja ter svetovanje za ohranitev in krepitev zdravja;
- preprečevanje, odkrivanje in zdravljenje ustnih in zobnih bolezni ter rehabilitacija;
- zdravstvena rehabilitacija otrok in mladostnikov z motnjami v telesnem in duševnem razvoju;
- patronažna zdravstvena nega, zdravstvena nega otročnic in novorojenčkov, zdravstvena nega bolnika na domu;
- zdravljenje in rehabilitacija bolnikov na domu ter oskrbovancev v socialnovarstvenih in drugih zavodih;
- neprekinjena nujna medicinska pomoč in reševalna služba;
- zdravstveni pregledi športnikov;
- ugotavljanje začasne nezmožnosti za delo;
- diagnostične in terapevtske storitve;
- socialna medicina;

2. Specialistična ambulantna dejavnost;

3. Mrliško pregledna služba;

4. Raziskovalni in eksperimentalni razvoj na področju medicine, naravoslovja in družboslovja;

5. Druge dejavnosti v skladu z zakonom:

- prodaja zdravstvenih in spremljajočih storitev na trgu;
- preventivna dejavnost s področja medicine dela, prometa in športa;

6. Izvajanje praktičnega pouka dijakov zdravstvenih šol in kliničnih vaj študentov univerzitetnih in visokošolskih zdravstvenih programov;

7. Izvajanje pripravništva za poklice zdravstvene smeri;

8. Izvajanje specializacije na področjih zdravstvenega in zobozdravstvenega varstva;

9. Izvajanje drugih spremljajočih dejavnosti, potrebnih za zagotovitev celovitega izvajanja dejavnosti, za katero je zavod ustanovljen.

2.2.2. Organizacijska struktura Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor

Vse organizacijske enote so strokovno in organizacijsko neodvisne, le odločitve o načrtovanju, financiranju in kadrovske politiki sprejema vrhni management zavoda. Zdravstveni dom Maribor vodita direktor zavoda prim. doc. dr. Jernej Završnik, dr. med., spec. in strokovni direktor prim. Danilo Maurič, dr. med., spec.

Organizacijske enote vodijo zdravniki z ustrežno medicinsko specializacijo, organizacijsko enoto Patronažno varstvo vodi medicinska sestra specialistka patronažne zdravstvene nege.

Splošno zdravstveno varstvo

Organizacijska enota Splošnega zdravstvenega varstva (SZV) opravlja osnovno zdravstveno dejavnost v okviru služb in sicer; preventivno, dispanzersko in ambulantno varstvo prebivalcev in specifičnih rizičnih populacijskih skupin, vključno z razvijanjem koncepta družinske medicine, zdravstveno vzgojo in svetovanje za ohranitev in krepitev zdravja, laboratorijsko in drugo diagnostiko, zdravljenje bolnikov s



pljučnimi in alergijskimi boleznimi, fizikalno medicino in medicinsko rehabilitacijo z zdravstveno rehabilitacijo in mrliško pregledno službo.

Medicina dela, prometa in športa

Organizacijska enota Medicina dela, prometa in športa (MDPŠ) izvaja zdravstveno varstvo delavcev, udeležencev v prometu, študentov, športnikov in rekreativcev.

Zobozdravstveno varstvo

Organizacijska enota Zobozdravstveno varstvo (ZV) izvaja primarno zdravstveno varstvo – preventivno, kurativno in zdravstveno-vzgojno dejavnost. Mladinsko zobozdravstveno varstvo je ohranilo obliko dispanzerskega načina.

Varstvo otrok in mladine

Organizacijska enota Varstvo otrok in mladine (VOM) izvaja primarno zdravstveno varstvo (preventivno, kurativno in zdravstveno – vzgojno dejavnost) za zelo občutljiv del populacije. Posamezne službe so med seboj povezane strokovno in funkcionalno, organizirane so v obliki dispanzerjev, ki v slovenskem merilu in tudi preko meja veljajo za primer sodobno organizirane visoko – strokovne oblike primarnega zdravstvenega varstva.

Patronažno varstvo

Organizacijska enota Patronažno varstvo (PV) je organizacijska enota patronažnih medicinskih sester in sodelavcev, ki skrbijo za celotno populacijo zdravstvenega doma na njihovih domovih, in lokalnih skupnostih. Izvajajo patronažno zdravstveno nego s preventivno in kurativno dejavnostjo.

Nujna medicinska pomoč

Organizacijska enota Nujne medicinske pomoči (NMP) opravlja osnovno zdravstveno dejavnost v okviru služb in sicer; preventivno, dispanzersko in ambulantno varstvo prebivalcev in specifičnih rizičnih populacijskih skupin, vključno z razvijanjem koncepta družinske medicine, zdravstveno vzgojo in svetovanje za ohranitev in krepitev zdravja, laboratorijsko in drugo diagnostiko, zdravljenje bolnikov s pljučnimi in alergijskimi boleznimi, fizikalno medicino in medicinsko rehabilitacijo z zdravstveno rehabilitacijo, nujno medicinsko pomoč in reševalno službo ter mrliško pregledno službo.

Varstvo žensk

Organizacijska enota Varstvo žensk (VŽ) izvaja primarno zdravstveno varstvo (preventivno, kurativno in zdravstveno – vzgojno dejavnost) za zelo občutljiv del populacije. Posamezne službe so med seboj povezane strokovno in funkcionalno, organizirane so v obliki dispanzerjev, ki v slovenskem merilu in tudi preko meja veljajo za primer sodobno organizirane visoko – strokovne oblike primarnega zdravstvenega varstva.

Uprava

Uprava izvaja podporne funkcije za delovanje zavoda in organizacijskih enot.

2.2.3. Opis obstoječega stanja Zdravstvene postaje Tezno

Na dosedanji lokaciji obsegajo prostori Zdravstvene postaje Tezno:

- 2 ambulanti medicine dela, prometa in športa,
- 4 referenčne ambulante družinske medicine,

- laboratorij,
- prostor za higiensko vzdrževanje,
- sanitarne prostore,
- kotlovnico.



Slika 2: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno



Slika 3: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno



Slika 4: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno



Slika 5: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno



Slika 6: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno



Slika 7: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno



Slika 8: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno



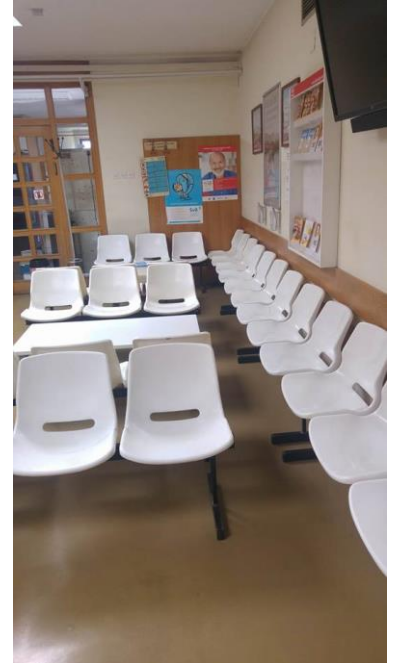
Slika 9: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno



Slika 10: Zunanost obstoječe Zdravstvene postaje Tezno



Slika 11: Notranji prostori obstoječe Zdravstvene postaje Tezno



Slika 12: Notranji prostori obstoječe Zdravstvene postaje Tezno



Slika 13: Notranji prostori obstoječe Zdravstvene postaje Tezno

Slika 14: Notranji prostori obstoječe Zdravstvene postaje Tezno





2.3. OPIS RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Razlogi za investicijo v novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Tezno so:

- prostorske kapacitete sedanjega objekta (skupna neto površina: 1039 m²) ne omogočajo umestitve in izvajanja vseh potrebnih zdravstvenih dejavnosti;
- na sedanji lokaciji ni prostorov za izvajanje dejavnosti OE Varstvo otrok in mladine, OE Varstvo žensk, OE Zobozdravstveno varstvo;
- na sedanji lokaciji je na razpolago samo 26 parkirnih mest;
- ZDM - kot uporabnik in najemnik - za objekt na sedanji lokaciji (v lasti ZZS), plačuje sorazmerno visoko najemnino, ki pa v primeru novogradnje (kot obratovalni strošek) odpade.

Namen investicije v izgradnjo novega objekta je zagotoviti lokacijsko enovite in funkcionalno - tehnološko ustrežnejše pogoje, tako za delo zaposlenih kot tudi za obravnavo pacientov. V Zdravstveni postaji Tezno se bodo izvajale storitve splošnega zdravstvenega varstva, otroškega zdravstvenega varstva, varstva žensk, zobozdravstvenega varstva, patronažnega varstva in laboratorija, ki sodijo pod okrilje osnovnega zdravstvenega varstva. V sklopu otroškega zdravstvenega varstva je v Zdravstveni postaji Tezno predvidena tudi ambulanta za otroke s posebnimi potrebami. Tako bodo lahko otroci, ki potrebujejo pomoč razvojnih ambulant in so jo do sedaj iskali na dveh lokacijah v Novi vasi in v Vošnjakovi, to dobili v Zdravstveni postaji Tezno, kamor bo tudi razporejenih nekaj delavcev pediatričnih ambulant, ki se nahajajo v Novi vasi. Z novo investicijo pa bo v novi zdravstveni postaji tudi ginekolog in zobozdravnik, ki ju v obstoječi zdravstveni postaji Tezno ni.

Z omenjeno investicijo se bodo pridobile prostorske kapacitete, ki bodo omogočale vzpostavitev zahtevanega standarda (čakalnice, dostop invalidnim osebam in starostnikom). Z investicijo se bodo izboljšali delovni pogoji, kakovost storitev in s tem posledično tudi zadovoljstvo uporabnikov storitev - pacientov.

2.4. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI, UPOŠTEVAJE TUDI MEDSEBOJNO USKLAJENOST PODROČNIH POLITIK

Izvedba investicije temelji na Strategiji razvoja Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor.

V okviru sprejetih dokumentov s področja zdravstva v RS in EU je dan poudarek zagotavljanju kvalitete izvajanja in dostopnosti zdravstvenih storitev, za kar je pomembno zagotavljanje prostorskih pogojev za izvajanje teh storitev, pri čemer sestavni del teh pogojev predstavlja tudi zagotovitev prostorov in opreme za sprejem pacientov v ambulantno obravnavo.

Podlaga za načrtovanje in izvedbo investicije v prostore nove Zdravstvene postaje Tezno daje "Dogovor 2017 za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni" in na tej podlagi oblikovana "Merila za določanje zmogljivosti in oblikovanje programov".

Predvidena lokacija novega objekta Zdravstvene postaje Tezno je sestavni del območja, ki se ureja z veljavnim plansko-prostorskim aktom Mestne občine Maribor, in sicer z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za urbani center Tezno (MUV, št. 19/2018). V okviru tega dokumenta so določena osnovna merila in pogoji za gradnjo, kot n. pr.: dejavnosti, urbanistično-arhitekturno



oblikovanje objektov in drugih ureditev, regulacijski elementi za oblikovanje stavb na površinah namenske rabe, merila in pogoji za prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, itd.

Za realizacijo investicije mora investitor MOM izvesti vse predpisane postopke po veljavnem Zakonu o javnih naročilih, ZJN-3 (Ur. list RS, št. 91/15 in 14/18) ki vključuje pridobitev vseh predpisanih faz projektne dokumentacije (dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja in dokumentacija za izvedbo gradnje), posledično pa tudi pridobitev upravnega dovoljenja (ali dovoljenj) gradnje novega objekta in energetske oziroma komunalno-prometne infrastrukture ter izbire izvajalca ali izvajalcev GOI del in zagotoviti ustrezen nadzor nad izvajanjem del. Investitor MOM (ali ZDM, kot pooblaščen investitor) mora pri pristojni Upravni enoti - po zaključku del in uspešnem tehničnem pregledu - pridobiti še uporabno dovoljenje.

2.4.1. Usklajenost s Strategijo razvoja Slovenije

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030, ki jo je Vlada RS sprejela na svoji 159. redni seji, dne 7. 12. 2017 je zagotoviti kakovost življenja za vse. Strategija meri na Slovenijo, v kateri se bo kakovost življenja za vse prebivalke in prebivalce kazala v boljših priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, bolj dostojnem, varnem in aktivnem življenju v zdravem in čistem okolju ter aktivnejšem vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Strateške usmeritve države so vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba, učenje za in vse življenje, visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse, ohranjeno zdravo naravno okolje in visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja. Te strateške usmeritve naj bi dosegli s pomočjo 12 ciljev; za spremljanje njihovega uresničevanja so pri vsakem določeni dva ali trije kazalniki uspešnosti, skupno jih je 30.

Investicijo izgradnje nove Zdravstvene postaje Tezno lahko uvrstimo v razvojni cilj: »Zdravo in aktivno življenje«, ki ga bomo med drugim dosegli z zagotavljanjem dostopnosti do kakovostnih in pravočasnih zdravstvenih storitev in storitev dolgotrajne oskrbe, do kakovostnega bivalnega okolja za vse socialne skupine ter s spodbujanjem večje stanovanjske mobilnosti prebivalstva.

2.4.2. Usklajenost z Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020

Predlagana investicija ustreza tematskemu cilju: »Spodbujanje socialnega vključevanja ter boj proti revščini in kakršni koli diskriminaciji« v okviru katerega se med drugim podpira vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo, ki prispeva k razvoju na nacionalni, regionalni in lokalni ravni, zmanjšanje neenakosti pri zdravstvenem statusu, spodbujanje socialne vključenosti z lažjim dostopom do družbenih, kulturnih in rekreacijskih storitev ter prehodom z institucionalnih storitev na skupnostne oblike storitev.

| Prednostna naložba | CILJ | UKREP |
|--|--|--|
| 9. Socialna vključenost in zmanjševanje tveganja revščine | <ul style="list-style-type: none"> Preprečevanje zdrsa v revščino oziroma socialno izključenost in zmanjševanje neenakosti v zdravju Izboljšanje kakovosti skupnostnih storitev oskrbe | Razvoj novih, nadgradnjo obstoječih preventivnih programov in njihovo izvajanje, predvsem v zdravstvenih domovih, katerih delovanje je financirano iz nacionalnih sredstev |



3. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor je neprofiten javni zavod, vključen v javno zdravstveno mrežo. Izvaja storitve osnovnega zdravstvenega varstva tako s preventivnega, kot s kurativnega področja. S celovitim pristopom do zdravja usmerja paciente na pot, ki vodi do zdravega, zadovoljnega in zmeraj daljšega življenja posameznika.

Vloga v primarnem zdravstvenem varstvu na območju Maribora in okoliških občin je dobila pomembno poslanstvo na dosedanji strokovno in organizacijsko uspešni razvojni poti. Prav skladno s tem poslanstvom se želi razviti v najbolj ugledno ustanovo na področju primarnega zdravstvenega varstva, biti središče nenehnega osveščanja prebivalstva o njihovi in naši skrbi za več zdravja.



4. ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNI UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE

4.1. VARIANTA 0 – VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE

Varianta 0 ne povzroča nobenih finančnih posledic, povezanih z izvedbo investicije, saj investicija ne bi bila izvedena. ZDM bi še naprej moral plačevati dokaj visoko najemnino za obstoječe prostore ZP Tezno, in sicer v višini 63.711,48 EUR.

4.2. VARIANTA 1 – VARIANTA »Z« INVESTICIJO

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- pogodbenih stroškov izdelave idejne zasnove (IDZ) ter vseh faz investicijske dokumentacije (DIIP, IP),
- stroškov izdelave predpisanega prostorskega akta-OPPN,
- ocenjenih stroškov izdelave projektne dokumentacije (dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja in dokumentacija za izvedbo gradnje),
- primerjalne ocene izdelovalca DIIP in projektanta IDZ o stroških izvedbe GOI del,
- ocene izdelovalca DIIP in projektantov IDZ o stroških izvedbe energetske-komunalnih vodov in priključkov ter prometne in zunanje ureditev zemljišča,
- informativnega izračuna vrednosti komunalnega prispevka, ki ga je podalo Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči,
- izkustvene ocene izdelovalca DIIP o vrednosti izvedbe nadzora GOI del in koordinacije VZD,
- podatkov in ocene ZDM, kot uporabnika objekta in izvajalca zdravstvene dejavnosti, o vrednosti potrebne (nove) medicinske in druge vgradne ter mobilne opreme,
- v izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22,00 % DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1 (izjema je postavka »Komunalni prispevek«, ki je davčno oproščen),
- predračunske cene so na ravni: april 2018 iz izdelanega DIIP,
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za vsa dela oziroma vse stroške, ki so nastali pred letom 2018 in so ali bodo nastali v letu 2018, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam (navedeno se nanaša na izdelavo potrebne investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ, IP) in izdelavo OPPN),
 - preračun stalnih cen v tekoče cene je izdelan na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj, ki jo je marca 2018 izdelal UMAR, in sicer:
 - za leto 2019 je napovedana povprečna inflacijska stopnja v višini 1,90 %;
 - za leto 2020 je napovedana povprečna inflacijska stopnja v višini 2,30 %.



Tabela 8: Prikaz vrednosti investicije po posameznih postavkah za varianto 1 v stalnih cenah (brez in z DDV v EUR)

| Zap. št. | Investicijska postavka | Cene brez DDV | DDV (22%) | Cene z DDV | Delež |
|-----------|---|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 1. | Investicijska in projektna dokumentacija | 148.702,20 | 32.714,48 | 181.416,68 | 2,93% |
| 1.1. | Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP) | 7.704,92 | 1.695,08 | 9.400,00 | 0,15% |
| 1.2. | Projektna dokumentacija (IDZ, DGD, PZI) | 140.997,28 | 31.019,40 | 172.016,68 | 2,78% |
| 2. | Izvedbena dela | 4.170.589,93 | 896.760,40 | 5.067.350,34 | 81,86% |
| 2.1. | OPPN | 8.032,79 | 1.767,21 | 9.800,00 | 0,16% |
| 2.2. | Komunalni prispevek | 94.406,28 | 0,00 | 94.406,28 | 1,53% |
| 2.3. | Izvedba energetske-komunalne in prometne infrastrukture | 164.095,30 | 36.100,97 | 200.196,27 | 3,23% |
| 2.4. | GOI dela | 3.904.055,56 | 858.892,22 | 4.762.947,78 | 76,94% |
| 2.4.1. | <i>Gradbeno-obrtniška dela</i> | <i>2.612.577,59</i> | <i>574.767,07</i> | <i>3.187.344,65</i> | <i>51,49%</i> |
| 2.4.2. | <i>Elektroinštalacije</i> | <i>351.929,28</i> | <i>77.424,44</i> | <i>429.353,72</i> | <i>6,94%</i> |
| 2.4.3. | <i>Strojne inštalacije - prezračevanje / ogrevanje</i> | <i>645.939,73</i> | <i>142.106,74</i> | <i>788.046,47</i> | <i>12,73%</i> |
| 2.4.4. | <i>Strojne inštalacije - vodovod</i> | <i>293.608,97</i> | <i>64.593,97</i> | <i>358.202,94</i> | <i>5,79%</i> |
| 3. | Oprema | 743.943,46 | 163.667,56 | 907.611,02 | 14,66% |
| 3.1. | Medicinska ter druga oprema prostorov | 743.943,46 | 163.667,56 | 907.611,02 | 14,66% |
| 4. | Nadzor | 27.882,33 | 6.134,11 | 34.016,44 | 0,55% |
| 4.1. | Strokovni nadzor pri gradnji | 27.882,33 | 6.134,11 | 34.016,44 | 0,55% |
| / | SKUPAJ VSE POSTAVKE | 5.091.117,92 | 1.099.276,56 | 6.190.394,48 | 100,00% |

Tabela 9: Prikaz vrednosti investicije po posameznih postavkah za varianto 1 v tekočih cenah (brez in z DDV v EUR)

| Zap. št. | Investicijska postavka | Cene brez DDV | DDV (22%) | Cene z DDV | Delež |
|-----------|---|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 1. | Investicijska in projektna dokumentacija | 151.147,54 | 33.252,46 | 184.400,00 | 2,89% |
| 1.1. | Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP) | 7.704,92 | 1.695,08 | 9.400,00 | 0,15% |
| 1.2. | Projektna dokumentacija (IDZ, DGD, PZI) | 143.442,62 | 31.557,38 | 175.000,00 | 2,74% |
| 2. | Izvedbena dela | 4.296.855,74 | 924.144,26 | 5.221.000,00 | 81,75% |
| 2.1. | OPPN | 8.032,79 | 1.767,21 | 9.800,00 | 0,15% |
| 2.2. | Komunalni prispevek | 96.200,00 | 0,00 | 96.200,00 | 1,51% |
| 2.3. | Izvedba energetske-komunalne in prometne infrastrukture | 167.213,11 | 36.786,89 | 204.000,00 | 3,19% |
| 2.4. | GOI dela | 4.025.409,84 | 885.590,16 | 4.911.000,00 | 76,90% |
| 2.4.1. | <i>Gradbeno-obrtniška dela</i> | <i>2.690.983,61</i> | <i>592.016,39</i> | <i>3.283.000,00</i> | <i>51,41%</i> |
| 2.4.2. | <i>Elektroinštalacije</i> | <i>363.934,43</i> | <i>80.065,57</i> | <i>444.000,00</i> | <i>6,95%</i> |
| 2.4.3. | <i>Strojne inštalacije - prezračevanje / ogrevanje</i> | <i>667.213,11</i> | <i>146.786,89</i> | <i>814.000,00</i> | <i>12,75%</i> |
| 2.4.4. | <i>Strojne inštalacije - vodovod</i> | <i>303.278,69</i> | <i>66.721,31</i> | <i>370.000,00</i> | <i>5,79%</i> |
| 3. | Oprema | 775.514,19 | 170.613,12 | 946.127,31 | 14,81% |
| 3.1. | Medicinska ter druga oprema prostorov | 775.514,19 | 170.613,12 | 946.127,31 | 14,81% |
| 4. | Nadzor | 28.688,52 | 6.311,48 | 35.000,00 | 0,55% |
| 4.1. | Strokovni nadzor pri gradnji | 28.688,52 | 6.311,48 | 35.000,00 | 0,55% |
| / | SKUPAJ VSE POSTAVKE | 5.252.205,99 | 1.134.321,32 | 6.386.527,31 | 100,00% |



4.2.1. Opis investicije

Vrsta investicije: investicija v javni objekt – novogradnja Zdravstvene postaje Tezno. Gre torej za vlaganja oziroma operacijo v infrastrukturo, katera je v javnem interesu, sofinanciranje operacije ne predstavlja državne pomoči.

Na podlagi programskih usmeritev ZDM so - za izvajanje zdravstvenih dejavnosti – v načrtovanem objektu, predvideni naslednji funkcionalni sklopi:

- a) prostori OE Splošno zdravstveno varstvo
- b) prostori OE Varstvo otrok in mladine
- c) prostori OE Medicine dela, prometa in športa
- d) prostori OE Zobozdravstveno varstva
- e) prostori OE Varstvo žensk
- f) prostori skupne rabe vseh OE

a) OE Splošno zdravstveno varstvo

Načrtovani prostori te organizacijske enote obsegajo 7 referenčnih ambulant, laboratorij ter spremljajoče prostore za zaposleno zdravstveno in drugo osebje.

Posamezno referenčno ambulanto (krajše RA) sestavljajo naslednji prostori:

- čakalnica
- sprejem
- ordinacija
- prostor za diplomirano medicinsko sestro v RA
- prostor za posege

Skupni prostori referenčnih ambulant:

- prostor za izolacijo (1-2) za potrebe vseh RA
- skupni prostor za osebje
- administracija za vse RA
- WC moški/ženske za zaposlene

Laboratorij za odrasle paciente:

- prostor za odvzem, ločen sprejem/odvzem za preventivo in kurativo
- prostor za namestitev vseh potrebnih analizatorjev in opreme
- WC za oddajo urina
- čakalnica ločena preventiva/kurativa

Skupni prostori pacientov:

- WC za invalide
- WC moški/ženske za paciente
- komunikacije



b) OE Varstvo otrok in mladine

Načrtovani prostori te organizacijske enote obsegajo:

- 2 referenčni pediatrični ambulantni
- 2 pediatrični razvojni ambulantni
- 6 prostorov za razvojno nevrofizioterapijo
- 3 prostore za delovno terapijo
- 1 prostor za logopeda
- 3 prostore za fizioterapijo otrok in mladostnikov (od tega - 1 kabinet, 2 telovadnici, prostor za izvajanje terapij)
- laboratorij z ločeno čakalnico
- pripadajoče skupne prostore: administracija, prostori za osebje, WC moški/ženske - pacienti in zaposleni

Referenčno pediatrično ambulanto (RPA 1 in RPA 2) sestavljajo naslednji prostori:

- sprejem
- ordinacija
- prostor za diplomirano medicinsko sestro v RPA
- prostor za poseg
- čakalnica

Referenčno pediatrično ambulanto (poleg opisanih) sestavljajo še naslednji prostori:

- prostor za izolacijo za potrebe obeh RPA
- prostor za DENVER II in pregled vida za potrebe obeh RPA
- prostor za dojenje

Laboratorij za otroke sestavljajo:

- prostor za odvzem, ločen sprejem/odvzem za preventivo in kurativo
- prostor za namestitev vseh potrebnih analizatorjev in opreme
- WC za oddajo urina
- čakalnica (ločena preventiva - kurativa)

Pediatrično razvojno ambulanto 1 in 2 sestavljajo naslednji prostori:

- sprejem
- ordinacija
- prostor za posege
- čakalnica

Ostali prostori OE Varstvo otrok in mladine:

- skupni prostor za osebje
- WC moški/ženske za paciente
- WC moški/ženske za zaposlene
- prostor za dojenje



c) OE Medicine dela, prometa in športa

Načrtovani prostori te organizacijske enote obsegajo 2 ambulantni dispanzerja MDPŠ

Ambulantne prostore sestavljajo:

- sprejem
- ordinacija
- čakalnica

Ostali ambulantni prostori:

- prostor za fiziologijo
- prostor za avdiometrijo
- prostor za pregled vida
- prostor za posege

Ostali prostori OE Medicine dela, prometa in športa:

- WC moški/ženske za paciente
- WC moški/ženske za zaposlene

d) OE Zobozdravstveno varstvo

Načrtovani prostori te enote obsegajo:

- čakalnico
- ordinacijo
- prostor za diplomirano medicinsko sestro v referenčni ambulanti
- prostor za sterilizacijo
- prostor za kompresor

Ostali prostori OE zobozdravstveno varstvo:

- skupni prostor za osebje
- WC moški/ženske za paciente
- WC moški/ženske za zaposlene

e) OE Varstvo žensk

Referenčno ginekološko ambulanto (RGA) sestavljajo:

- čakalnica
- sprejem
- ordinacija
- 2 prostora (kabini) za pripravo na pregled
- prostor za diplomirano medicinsko sestro v RGA

f) Prostori skupne rabe vseh OE

Prostore namenjene skupni rabi zaposlenih v OE sestavljajo:



- garderobe za zaposlene (cca 70 oseb): moški/ženske, ločeno čisto/nečisto
- tuši (v garderobah)
- prostor za server
- prostor za administracijo (6 delovnih mest)
- skupni prostor
- arhivski prostor
- čistila

Ostali prostori

- horizontalne in vertikalne komunikacije (dvigalo s strojnico, stopnišča)
- skladišče
- prostor za odpadke (v vsaki etaži)
- prostor za infektivne odpadke
- ekološki otok

4.2.2. Tehnične značilnosti predvidene gradnje

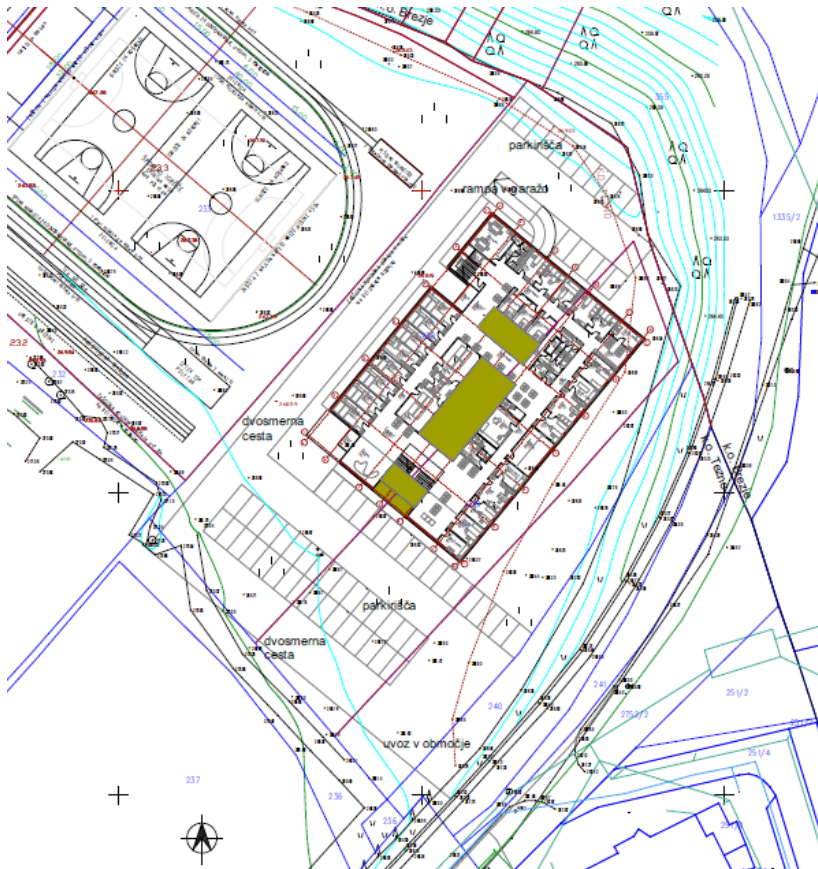
(povzeto iz Tehničnega poročila Idejne zasnove, IDZ, št. 6/2016)

I. Arhitekturna zasnova

Objekt je prostostoječ, umeščen na vzhodno stran zemljišča. Na zahodni strani se nahajajo parkirne površine in dostopi v objekt. Uvoz na zemljišče je na vzhodni strani, kjer se nahaja cestna povezava zemljišča z javno cesto.

V objekt sta predvidena dva vhoda, predviden je ločen vhod za preventivo in kurativo. Vhod za zdrave obiskovalce je iz vzhodne strani objekta, vhod za paciente pa iz JV vogala. Višinska razlika se premaguje s klančino in stopnicami. Vstop je predviden skozi vetrolov, katerega širina je 2,2 m, globina pa 3 m. Vrata so avtomatska, drsna in steklena, zastekljena s prozornim, zoper sunke odpornim steklom. Odpirajo se avtomatsko. Svetla širina vrat je 100 cm. Pred vhodom je predviden nadstrešek, ki zmore varovati tudi večje število oseb pred dežjem in vetrom.

Za paciente in zaposlene je na parceli predvidenih 56 pm v kleti (uvoz in izvoz preko skupne klančine v podzemno garažo je iz severno-vzhodne strani) in cca 50 pm na dvorišču objekta, kar zadošča za potrebe obiskovalcev in zaposlenih. Vsa parkirna mesta so dolžine 5 m in širine 2,5 m, invalidska pa 3,5 m. 5% parkirnih mest je predvidenih za invalidne osebe. Na funkcionalnem zemljišču so predvidena tudi parkirna mesta za kolesarje pod nadstreškom.

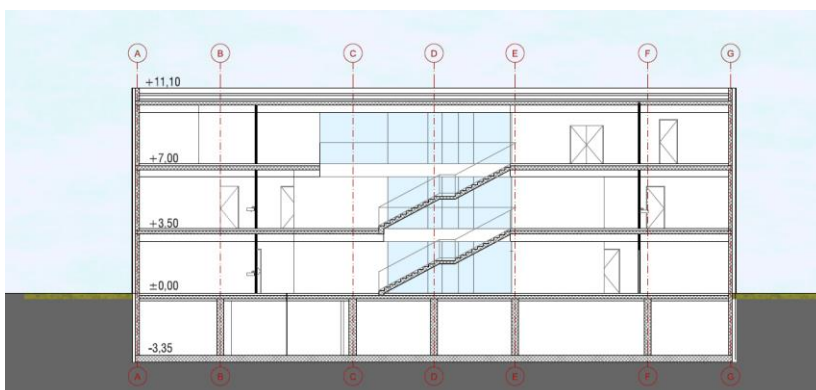


Slika 15: Zasnova umestitve objekta na parcelo

FUNKCIJA - OBLIKOVANJE

Projekt novogradnje zdravstvene postaje Tezno združuje :

- Prostore OE Splošno zdravstveno varstvo z 7 referenčnimi ambulantami in laboratorijem
- Prostore OE Varstvo otrok in mladine
- Prostore OE Medicine dela, prometa in športa
- Prostore OE Zobozdravstveno varstvo
- Prostore OE Varstvo žensk
- Prostore za skupno rabo vseh OE

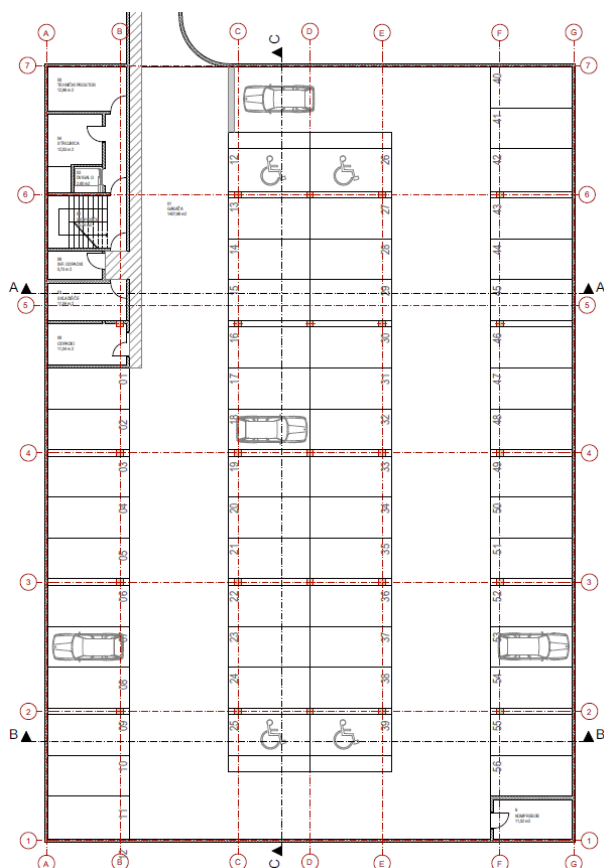


Slika 16: Prečni prerez skozi objekt

Funkcionalno se objekt, ki je **etažnosti K+P+2**, deli na sledeče sklope:

KLET

- v kleti objekta se nahajajo parkirna mesta za 56 avtomobilov, od tega je 5% parkirnih mest primernih za invalide. V kleti se nahaja tudi prostor za ločeno zbiranje odpadkov. Stopnišče in dvigalo povezujeta kletno etažo z ostalimi nadstropji.

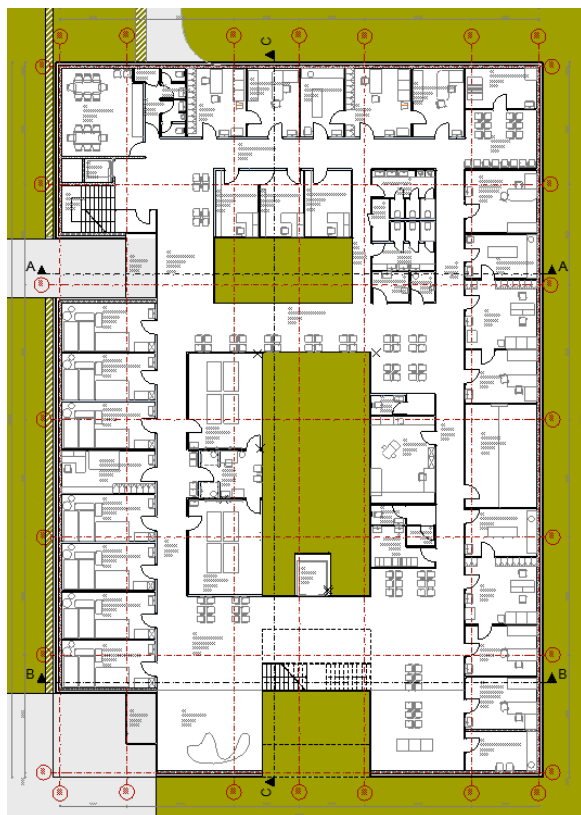


Slika 17: Tloris kletne etaže

PRITLIČJE

- v pritličju je vhod za paciente in ločen vhod za preventivo. V pritlični etaži so predvideni prostori OE Varstvo otrok in mladine s sledečimi sklopi:
 - 2 referenčni pediatrični ambulanti
 - 2 pediatrični razvojni ambulanti
 - 6 prostorov za razvojno nevrofizioterapijo, 1 za logopeda
 - 3 prostori za delovno terapijo
 - 3 prostori za fizioterapijo otrok in mladostnikov
 - laboratorij z ločeno čakalnico za kurativo in preventivo

V pritličju so čakalnice, sanitarije za paciente: gibalno ovirane osebe, matere z vozički, ženske sanitarije in moški wc. V pritličju je tudi skupen prostor za osebje. Sanitarije za zaposlene so ločene po spolu.



Slika 18: Tloris pritlične etaže

1. NADSTROPJE

- V 1. nadstropju so predvideni prostori za splošno zdravstveno varstvo, s sledečimi sklopi:
 - 7 referenčnih ambulant:
 - sklop ordinacija – sprejem – prostor za posege – referenčna ambulanta
 - Laboratorij z ločeno čakalnico za kurativo in preventivo
 - Potrebni prostori za zaposlene
 - Sanitarije in servisni prostori

V 1. nadstropju so čakalnice, sanitarije za paciente: gibalno ovirane osebe, ženske sanitarije in moški wc, čistila in priročno skladišče. V 1. nadstropju je tudi skupen prostor za osebje. Sanitarije za zaposlene so ločene po spolu.



Slika 19: Tloris prvega nadstropja

2. NADSTROPJE

➤ V 2. nadstropju so predvideni

- prostori za potrebe zobozdravstvenega varstva:
sklop: referenčna ambulanta – ordinacija – paraprostor
dodatno: čakalnica in ločene sanitarije
- prostori medicine dela, prometa in športa:
sklop: 2 x ordinacija – sprejem – prostor za posege
dodatno: pregled vida, avdiometrija, ekg, spirometrija; čakalnica; arhiv
- prostori za varstvo žensk:
sklop: referenčna ambulanta – ordinacija – sprejem – priprava pacientke
- prostori za administracijo:
 - 3 x administracija, arhiva, prostor za server
- prostori za zaposlene:
 - garderobe za 70 zaposlenih
 - garderobe za čistilke
 - sejna soba in
 - predavalnica

Tu so tudi sanitarije za zaposlene, kopalnice s tuši za zaposlene, utilitarni prostori, prostor za čistila in sanitarije za obiskovalce ter vse potrebne čakalnice. Za zaposlene so predvidene centralne garderobe.



Slika 20: Tloris drugega nadstropja

II. Konstrukcija in materiali

Konstrukcija je iz AB oziroma monolitnega železobetona. Sestavljena je iz temeljne plošče in etažnih plošč ustrezne debeline 25 cm. Vertikalne elemente konstrukcije sestavljajo nosilne stene, jedro stopnišča in dvigala ter stebri.

PREDELNE STENE

Predvidene so predelne stene so suhomontažne izvedbe debeline 12.5cm in sicer je predviden profil 7.5cm z obojestranskim dvojnimi mavčno kartonskim opločenjem. Debelina toplotne izolacije je 75 mm (Isover Akusto). Takšna izvedba ima zvočno zaščito 56 dB. Po detajlu Rigips 3.40.05 ali enakovredno. V mokrih prostorih se uporabi RBI plošča.

Stene, ki omejuje avdiometrijo in prevajalsko kabino, so zaradi povečanih potrebah po zvočni izolaciji izvedene v debelini 20.5 cm po detajlu Rigips 3.41.02 ali enakovredno. Stena je sestavljena iz podkonstrukcije 2x jekleni profil 7.5 cm. Vmesna toplotna izolacija je 2 x 7.5 Isover akusto. Zvočna izolacije je 67 dB.

Sanitarne predena stene so debeline 10 ali 15 ali 30 cm, ki omogočajo vgradnjo sanitarnih elementov. Jaški se enostransko zapirajo s steno debeline 7.5 cm. Delno so predelne stene zidane iz siporeksa, debeline 20 cm, pri glavnem vertikalnem jašku inštalacij in stopnicah. Predelne stene sanitarnih kabin bodo iz kompaktnih laminatnih plošč (Max- ali enakovredno, debeline 13 mm) tip MAX 0661, okovje in vezni elementi iz nerjavečega jekla z možnostjo zapiranja.



FASADA

Fasada bo ustrezno toplotno izolirana $U \leq 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$, v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l. RS 93/2008), toplotni mostovi pa izolirani v skladu s SIST – DIN 4108, tako da ne prihaja do kondenza na notranjih obodnih površinah. Zagotavljati mora trajen izgled objekta in ustrezno fizično odpornost. Prav tako se z ustrezno fasado dosegajo zvočne izolacije, ki jih navaja Pravilnik o zvočni zaščiti stavb (Ur. l. RS. 14/99).

STREHA

Nad celotnim objektom je predvidena ravna obrnjena streha, v sestavi kot na primer:

- armirano-betonska plošča, deb. 25 cm
- parna zapora, samolepilna Sika-Sarnavap 1000 ali enakovredno
- toplotna izolacija EPS 100 v naklonu, debeline 20-50 cm
- enoslojna PVC mehka folija, tip Sikaplan G 1,8 mm ali enakovredno

Streha terase je izvedena kot obrnjena ravna streha s lesenim podom. Glej sestavo pri sestavi konstrukcij. Streha nad garažno rampo je iz jeklene valovite pločevine Trimo TPO 100 ali enakovredno. Pritrjena je na jeklene profile. Streha nadstrešnice koles je iz Lexan plošč debeline 10mm.

DVIGALO

Predvidena sta dve dvigali, prvo dvigalo je locirano ob vhodu in omogoča prevoz pacientov v ležečem položaju. Jašek je dimenzij 200/290cm. Širina svetlega prehoda znaša 90 cm. Velikost kabine znaša 240x110 cm, kar omogoča prevoz osebe na nosilih s spremljevalcem. Izvedba dvigala omogoča klic iz invalidskega vozička. Stikalna plošča je opremljena z akustično razpoznavnimi zvoki. Zagotovljena prostoročna telefonska povezava s klicnim centrom.

Drugo dvigalo je manjše, vendar ustrezno za gibalno ovirane osebe. Izvedba dvigala ustreza gibalno oviranim osebam.

DOSTOPI INTERVENCIJSKIH VOZIL

Objekt je dostopen za intervencijska vozila iz južne, vzhodne in zahodne smeri.

EVAKUACIJA

Razdalje vseh prostorov od stopnišč so krajše od 30 m.

SMETI

Na mestu pod nadstreškom je predvideno zbiranje komunalnih odpadkov, za ločeno zbiranje odpadkov pa je za predviden prostor v kleti, kjer se nahajajo posode za sledeče odpadke:

- neonke
- papir
- kartuše
- plastika



- steklo
- infektivni odpadki

INSTALACIJE

Strojne in elektro instalacije bodo sledile idejni zasnovi. Podrobno jih je potrebno obdelati v ločeni projektni dokumentaciji.

POŽARNA VARNOST

Pri prostorski preverbi so bili upoštevani predpisi, ki zadevajo varnost pred požarom.

III. Popis prostorov in kvadratur

Tabela 10: Popis prostorov v novem objektu Zdravstvene postaje Tezno

| | | |
|-------------------|-------------------------------------|-----------------|
| 01 | parkirni prostor, 56 parkirnih mest | 1.407,96 |
| 02 | stopnice | 15,24 |
| 03 | dvigalo | 2,8 |
| 04 | strojnica | 12,53 |
| 05 | tehnični prostor | 12,96 |
| 06 | infektivni odpadki | 5,73 |
| 07 | skladišče | 11,04 |
| 08 | odpadki | 11,04 |
| 09 | kompresor | 11,52 |
| | | |
| KLET NETO | | 1.490,82 |
| KLET BRUTO | | 1.542,25 |

| | | |
|----|---------------------------------|--------|
| 01 | vetrolov | 6,53 |
| 02 | vhodna avla | 35,64 |
| 03 | komunikacije s čakalnicami | 177,54 |
| 04 | dvigalo | 6,7 |
| 05 | hodnik | 35,45 |
| 06 | razvojna nevrofizioterapija 1 | 19,9 |
| 07 | razvojna nevrofizioterapija 2 | 19,73 |
| 08 | razvojna nevrofizioterapija 3 | 19,73 |
| 09 | razvojna nevrofizioterapija 4 | 19,73 |
| 10 | kabinet s prostorom za terapije | 17,89 |
| 11 | razvojna nevrofizioterapija 5 | 19,73 |
| 12 | razvojna nevrofizioterapija 6 | 19,73 |
| 13 | Logopedski prostor | 20,36 |
| 14 | telovadnica 1 | 31,89 |
| 15 | kabinet | 12,99 |
| 16 | telovadnica 2 | 31,89 |
| 17 | hodnik s čakalnico | 84,55 |

| | | |
|-----|-----------------------------------|-----------------|
| 18 | prostor za čistilke | 8,88 |
| 19 | infektivni odpadki | 2,42 |
| 20 | prostor za izolacijo | 12,7 |
| 21 | referenčna ambulanta | 16,52 |
| 22 | ordinacija | 16,15 |
| 23 | sprejem | 21,3 |
| 24 | prostor za posege | 15,16 |
| 25 | čakalnica | 18,09 |
| 26 | ordinacija | 16,46 |
| 27 | sprejem | 22,01 |
| 28 | prostor za posege | 14,06 |
| 29 | referenčna ambulanta | 20,2 |
| 30 | sanitarije laboratorij kurativa | 3,8 |
| 31 | laboratorij | 28,64 |
| 32 | sanitarije laboratorij preventiva | 3,8 |
| 33 | čakalnica | 10,9 |
| 34 | prostor za dojenje | 12,89 |
| 35 | hodnik | 33,23 |
| 36 | hodnik | 16,9 |
| 37 | sanitarije gib. ovirani | 4,89 |
| 38 | sanitarije otroci | 3,21 |
| 39 | sanitarije pacienti ženske | 11,8 |
| 40 | sanitarije pacienti moški | 11,8 |
| 41 | skladišče | 3,18 |
| 42a | vetrolov | 8,55 |
| 42b | stopnišče | 15,69 |
| 43 | vhodna avla s čakalnico | 53,18 |
| 44 | dvigalo + jašek | 5,63 |
| 45 | hodnik s čakalnico | 42,92 |
| 46 | skupni prostor | 31,92 |
| 47 | sanitarije zaposleni | 7,38 |
| 48 | skladišče | 1,58 |
| 49 | interni hodnik | 3,57 |
| 50 | prostor za delovno terapijo 1 | 13,04 |
| 51 | prostor za delovno terapijo 2 | 13,04 |
| 52 | logopedski prostor | 13,36 |
| 53 | sprejem preventiva | 18,21 |
| 54 | razvojna ambulanta za otroke | 15,9 |
| 55 | prostor za posege | 13,21 |
| 56 | sprejem | 20,28 |
| 57 | razvojna ambulanta za otroke | 15,9 |
| 58 | denver II | 33,02 |
| | | |
| | PRITLIČJE NETO | 1.235,35 |
| | PRITLIČJE BRUTO | 1.343,49 |

| | | |
|----|---|--------|
| 01 | komunikacije s čakalnicami | 78,21 |
| 02 | hodnik | 15,84 |
| 03 | hodnik | 13,94 |
| 04 | dvigalo | 6,7 |
| 05 | referenčna ambulanta kurativa odrasli 1 | 17,58 |
| 06 | prostor za posege 1 | 17,58 |
| 07 | sprejem 1 | 16,32 |
| 08 | ordinacija 1 | 19,73 |
| 09 | izolacija | 18,48 |
| 10 | referenčna ambulanta kurativa odrasli 2 | 22,58 |
| 11 | prostor za posege 2 | 17,58 |
| 12 | sprejem 2 | 19,2 |
| 13 | ordinacija 2 | 20,99 |
| 14 | hodnik | 27,3 |
| 15 | hodnik s čakalnico | 102,11 |
| 16 | ordinacija 3 | 17,39 |
| 17 | prostor za posege 3 | 15,17 |
| 18 | sprejem 3 | 15,45 |
| 19 | referenčna ambulanta 3 | 16,99 |
| 20 | sanitarije zaposleni moški | 11,68 |
| 21 | sanitarije zaposleni ženske | 9,83 |
| 22 | interni hodnik | 4,38 |
| 23 | hodnik | 41,74 |
| 24 | stopnišče | 11,49 |
| 25 | čakalnica | 24,29 |
| 26 | hodnik s čakalnico | 64,13 |
| 27 | referenčna ambulanta kurativa odrasli 4 | 20,83 |
| 28 | prostor za posege 4 | 14,67 |
| 29 | sprejem 4 | 14,38 |
| 30 | ordinacija 4 | 16,76 |
| 31 | ordinacija 5 | 16,76 |
| 32 | sprejem 5 | 14,83 |
| 33 | prostor za posege 5 | 14,67 |
| 34 | referenčna ambulanta kurativa odrasli 5 | 16,39 |
| 35 | skupni prostor osebje nadstropje | 49,51 |
| 36 | sanitarije pacienti moški | 11,8 |
| 37 | infektivni odpadki | 3,18 |
| 38 | sanitarije pacienti ženske | 11,8 |
| 39 | sanitarije P | 3,21 |
| 40 | sanitarije gib. Ovirani | 4,89 |
| 41 | hodnik | 27,67 |
| 42 | ref. Ambulanta 06 | 16,27 |
| 43 | prostor za posege | 12,62 |

| | | |
|----------------------------|----------------------------|-----------------|
| 44 | sprejem | 17,11 |
| 45 | ordinacija | 16,44 |
| 46 | ref. ambulanta | 16,27 |
| 47 | prostor za posege | 12,62 |
| 48 | sprejem | 17,11 |
| 49 | ordinacija | 16,44 |
| 50 | ref. Ambulanta 07 | 16,27 |
| 51 | prostor za posege | 12,62 |
| 52 | sprejem | 17,11 |
| 53 | ordinacija | 16,44 |
| 54 | hodnik s čakalnico | 39,5 |
| 55 | sanitarije | 3,8 |
| 56 | laboratorij | 28,64 |
| 57 | sanitarije | 3,8 |
| 58 | inf. odpadki | 2,42 |
| 59 | prostor za čistilke | 8,88 |
| 60 | komunikacije s čakalnicami | 68,4 |
| 61 | stopnice | 12,87 |
| 62 | dvigalo + jašek | 5,63 |
| | | |
| 1. NADSTROPJE NETO | | 1.249,29 |
| 1. NADSTROPJE BRUTO | | 1.343,49 |

| | | |
|----|--------------------------|-------|
| 01 | komunikacije | 57,97 |
| 02 | hodnik 01 | 20,92 |
| 03 | hodnik | 20,98 |
| 04 | dvigalo | 6,7 |
| 05 | stopnice | 12,87 |
| 06 | komunikacije s čakalnico | 53,66 |
| 07 | sanitarije P inv. | 5,58 |
| 08 | sanitarije P m | 4,85 |
| 09 | sanitarije P ž | 4,85 |
| 10 | EKG, spirometrija | 19,47 |
| 11 | avdiometrija | 15,1 |
| 12 | pregled vida | 20,57 |
| 13 | ordinacija | 22,13 |
| 14 | sprejem | 18,07 |
| 15 | prostor za posege | 17,58 |
| 16 | sprejem | 17,58 |
| 17 | ordinacija | 19,2 |
| 18 | arhiva MDPŠ | 20,99 |
| 19 | čakalnica | 20,75 |
| 20 | hodnik s čakalnico | 46,48 |
| 21 | ginekološka ordinacija | 36,85 |

| | | |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------|
| 22 | priprava | 14,02 |
| 23 | sprejem | 13,22 |
| 24 | referenčna gin. Ambulanta | 14,35 |
| 25 | sanitarije M | 11,66 |
| 26 | sanitarije Ž | 9,83 |
| 27 | interni hodnik | 4,38 |
| 28 | stopnišče | 11,49 |
| 29 | hodnik 03 | 53,12 |
| 30 | skupni prostor | 43,58 |
| 31a | dvigalo + jašek | 5,63 |
| 31b | garderoba 01 | 20,65 |
| 31c | garderoba 02 | 13,44 |
| 32 | garderoba 03 | 13,44 |
| 33 | garderoba 04 | 13,44 |
| 34 | garderoba 05 | 13,44 |
| 35 | garderoba 06 | 13,44 |
| 36 | garderoba 07 | 13,44 |
| 37 | garderoba 08 | 13,44 |
| 38 | garderoba 09 | 14,5 |
| 39 | prostor za čistilke | 16,94 |
| 40 | prostor za čistila | 5,51 |
| 41 | hodnik 04 | 40,42 |
| 42 | interni hodnik | 10,9 |
| 43 | sanitarije P M | 11,8 |
| 44 | sanitarije P Ž | 11,8 |
| 45 | sanitarije P inv. | 4,89 |
| 46 | sanitarije P | 3,21 |
| 47 | hodnik 05 | 16,9 |
| 48 | hodnik 06 | 48,36 |
| 48b | arhiva | 16,27 |
| 49 | server | 15,88 |
| 50 | administracija 01 | 15,16 |
| 51 | administracija 02 | 15,16 |
| 52 | administracija 03 | 15,16 |
| 53 | predavalnica | 79,29 |
| 54 | kabinet 01 | 16,11 |
| 55 | kabinet 02 | 16,11 |
| 56 | kabinet 06 | 16,63 |
| 57 | referenčna zobozdr. ambulanta | 16,49 |
| 58 | zobna ordinacija | 25,55 |
| 59 | paraprostor | 12,9 |
| | | |
| 2. NADSTROPJE NETO | | 1.205,10 |
| 2. NADSTROPJE BRUTO | | 1.343,00 |

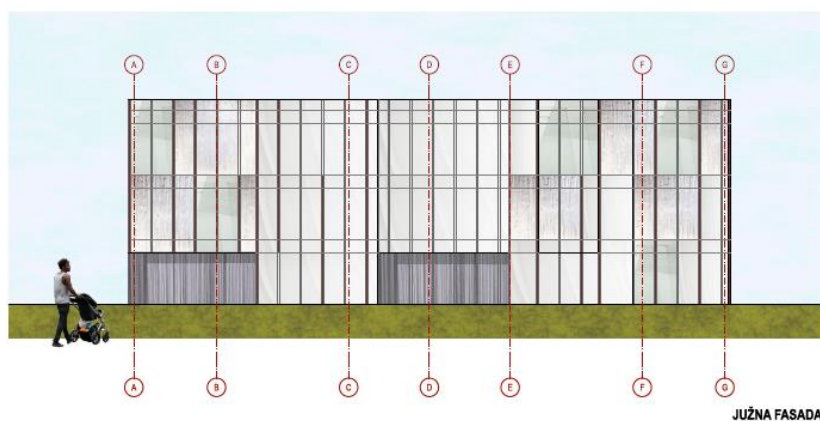
Tabela 11: Kvadrature skupaj (neto in bruto)

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| KLET NETO | 1.490,82 m ² |
| PRITLIČJE NETO | 1.235,35 m ² |
| 1. NADSTROPJE NETO | 1.249,29 m ² |
| 2. NADSTROPJE NETO | 1.205,10 m ² |
| SKUPAJ | 5.180,56 m² |

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| KLET BRUTO | 1.542,25 m ² |
| PRITLIČJE BRUTO | 1.343,50 m ² |
| 1. NADSTROPJE BRUTO | 1.343,50 m ² |
| 2. NADSTROPJE BRUTO | 1.343,50 m ² |
| SKUPAJ | 5.572,75 m² |



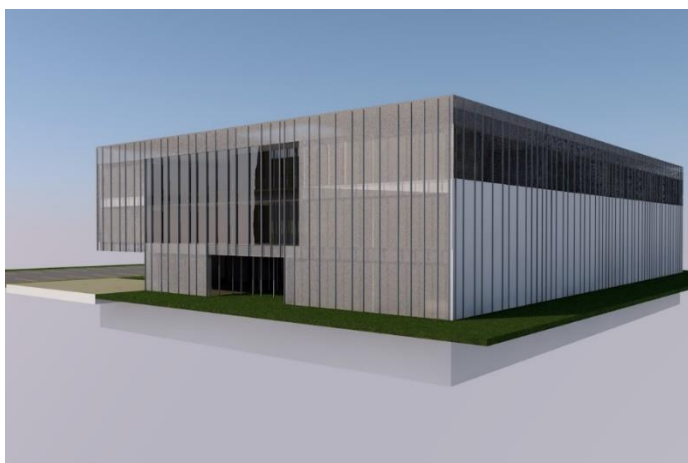
Slika 21: Vzdolžni prerez skozi objekt



Slika 22: Prikaz fasadnega ovoja stavbe



Slika 23: Prostorski prikaz



Slika 24: Prostorski prikaz



Slika 25: Prostorski prikaz

5. ANALIZA LOKACIJE Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

5.1. ANALIZA LOKACIJE

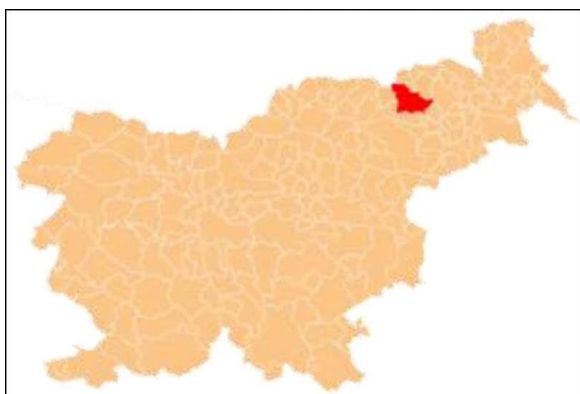
5.1.1. Makrolokacija

Maribor je drugo največje mesto v Sloveniji ter poslovno, univerzitetno, kulturno in športno središče.

Nad mestom se dviga Pohorje, največje smučarsko središče v Sloveniji, z več kot 50 km smučarskih prog, 36 km prog za tek na smučeh ter največjim, 10 km smučiščem za nočno smuko. Tukaj vsako leto potekajo svetovna prvenstva v smučanju, deskanju na snegu in telemarku. Najbolj znana je zagotovo tekma za svetovni pokal v alpskem smučanju za ženske – Zlata lisica.

Občina Maribor, po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije obsega površino 147 km² in ima cca 114.349 prebivalcev. Mesto se je razširilo na obe strani reke Drave. V njem se naravno stekajo sklenjene pokrajine:

- Dravska dolina med Pohorjem in Kozjakom, ki se pri Selnici raztegne v nižino Mariborske ravnine,
- Slovenske gorice,
- Dravsko-Ptujsko polje, ki se razteza proti Ptujju.



Slika 26: Mestna občina Maribor v prostoru Republike Slovenije

Vir: <http://sl.wikipedia.org>



Slika 27: Območje Mestne občine Maribor

5.1.2. Mikrolokacija

Parcela za predvideno umestitev je pravilne, delno trapezne oblike, ki se nahaja na ravnem terenu.

Lokacija se nahaja v Mestni občini Maribor – na parcelnih št. 238, 240, obe k.o. Tezno.

Namenska raba prostora

UON – stavbna zemljišča v ureditvenemu območju naselja

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za urbani center Tezno (MUV, št. 19/2018) Zgoraj naveden odlok v prvem odstavku 13. člena določa, da je zemljišča – gradbena parcela zdravstvenega doma in lekarne sestavljena iz parcel ali dela parcel št.: 236, 238, 239, 240, k.o. Tezno. Predvideno je, da se bo z gradnjo zdravstvene postaje Tezno posegalo zgolj na zemljišča parc. št. 238 in 240, obe k.o. Tezno, ki sta obe v lasti Mestne občine Maribor.

Območje obsega plansko prostorsko enoto Tezno 3 S.



Slika 28: Mikrolokacija

5.2. ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

5.2.1. Analiza vplivov na okolje

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo, ne glede na izbrano varianto, upoštevana naslednja izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, ...),
- trajnostna dostopnost,
- zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je potrebno).

Investicija v predvideno novogradnjo objekta ne bo povzročila negativnih vplivov na okolje, saj bodo ti vplivi z ustreznimi tehničnimi ukrepi obvladljivi in sicer tako v času izvedbe energetske-komunalne in prometne infrastrukture kot tudi gradnje objekta Zdravstvene postaje in njenega obratovanja.

Potencialne emisije in vplivi na okolje, ki nastajajo pri izvedbi gradnje in obratovanja objekta, obsegajo pa:

- hrup
- odpadne vode (fekalna kanalizacija, meteorne vode, prometne površine)
- emisije v ozračje (izpušni plini, energetske naprave)
- komunalni in posebni odpadki, ki izvirajo iz dejavnosti

| Elementi okolja | Predvideni vplivi | |
|--------------------|--|---|
| | Med gradnjo | Po končanju investicije |
| Tla in voda | <ul style="list-style-type: none"> • onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov • nevarnost kontaminacije tal (razlitje olj, naftnih derivatov) | <ul style="list-style-type: none"> • izboljšanje stanja okolja |
| Voda | <ul style="list-style-type: none"> • nevarnost razlitja olj, naftnih derivatov lahko ogrozi vodno podtalnico | <ul style="list-style-type: none"> • pozitiven vpliv na podtalnico, preprečitev odtekanja odpadnih voda v podtalnico |
| Zrak | <ul style="list-style-type: none"> • povečane emisije izpušnih plinov • dvigovanje prahu zaradi tovornih vozil | <ul style="list-style-type: none"> • ni predvidenih vplivov |
| Hrup | <ul style="list-style-type: none"> • hrup zaradi gradbene mehanizacije in tovornega prometa | <ul style="list-style-type: none"> • ni predvidenih vplivov |
| Odpadki | <ul style="list-style-type: none"> • nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov • nevarnost odpadnih olj, praznih oljnih embalaž, čistilnih krp, odpadnih emisij | <ul style="list-style-type: none"> • po končanju investicije ni predvidenih odpadkov |

V času izvajanja investicije lahko pride do manjšega vpliva na okolje pri organizaciji gradbišča (izvedba dostopa, postavitve zaščitne ograje, morebitno poškodovanje tlakovanih površin), vendar se ti vplivi ob zaključku prenove sanirajo in vzpostavijo v prvotno stanje.

Zrak

Dejavnost ne povzroča onesnaževanja zraka, saj je takšne narave, da ne sproža emisij v ozračje, oz. so te emisije obvladljive v skladu s predpisi (ogrevanje, prah). Vpliv neprijetnih vonjav iz kanalizacijskega sistema v objektu in okolici ni pričakovati, saj bo narejen v vodotesni izvedbi, iz njega ne bodo uhajale neprijetne vonjave.

Voda

Projektna rešitev je usklajena s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode in veljavno zakonodajo. Kanalizacijski sistem v objektu in okolici bo zgrajen v vodotesni izvedbi, zato ni pričakovati vplivov na podzemne vode v času obratovanja sistema. Odpadne vode se bodo iztekale v kanalizacijski sistem mesta. Kakovost podtalne vode se na ta način lahko le izboljša.



24. člen Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za urbani center Tezno (MUV, št. 19/2018) določa, da se na območju OPPN nahaja obstoječe kanalizacijsko omrežje, na katerega je možna priključitev predvidenih objektov. Izvede se ločen sistem kanalizacije. Komunalne odpadne vode se navežejo na obstoječe omrežje. Priključki se izvedejo direktno na jaške. Končna dispozicija odpadnih vod je CČN Maribor. Padavinske vode iz strešin se ponikajo preko lokalnih ponikovalnic, ki se izvedejo izven vplivnega območja prometnih površin. Padavinske vode iz parkirnih in manipulativnih površin ter podzemne garaže se preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj (SIST EN 858-2) navežejo na kanalizacijsko omrežje.

Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljalca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.

Hrup

Hrup bo povečan v času gradnje, vendar bo le-ta omejen skladno z veljavno zakonodajo. Izvedena investicija s predvideno dejavnostjo in programsko zasnovo ne bo povzročala motečega hrupa.

Ravnanje z odpadki

Pri izvajanju del pričakujemo večje količine odpadkov, s katerimi bomo ravnali skladno z Uredbo o odpadkih (Ur. list RS, št. 103/11) in Načrtom gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

Požarna varnost

V skladu z veljavno zakonodajo in tehničnimi smernicami bodo upoštevani vsi prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi, s katerimi bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi in premoženja ter potrebni odmiki od objektov oziroma ustrezna požarna ločitev, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

Investicija ne bo povzročala negativnih vplivov na okolje, zato tudi ne bo povzročala stroškov iz tega naslova.

5.2.2. Analiza vplivov z vidika zagotavljanja učinkovite rabe prostora

Projekt bo v skladu z veljavnimi prostorskimi akti, ki urejajo obravnavano področje:

- Prostorski izvedbeni akt / PUP za območje urbanistične zasnove mesta Maribor;
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za urbani center Tezno (MUV, št. 19/2018)
- Strokovna dokumentacija;
- Zakoni, pravilniki, tehnične smernice:
 - Prostorska tehnična smernica TSG – 12640 – 001:2008 Zdravstveni objekti/Zvezek 1 in Zvezek 3;
 - Tehnična smernica za graditev TSG – 1 – 004: Učinkovita raba energije;
 - Tehnična smernica TSG – 1 – 001:2010;
- Programsko-projektna naloga naročnika;
- Program priprave Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor (MUV št. 26/06);
- Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta MOM (MUV št. 22/07, 32/10, 15/13).

5.2.3. Analiza vplivov z vidika skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe

Investicija ne bo imela nobenih negativnih učinkov na trajnostni razvoj in trajnostno dostopnost.





6. ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIV NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE

6.1. ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH

6.1.1. Varianta 0 – Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije pomeni še nadaljnje ohranjanje obstoječega stanja, ki pa zaradi pomanjkanja nujno potrebnih prostorov omejuje izvajanje zdravstvenih dejavnosti. Prenos dejavnosti iz sedanjega (dotrajanega, funkcionalno neracionalnega in energetske potratnega) objekta opravičuje tudi dejstvo, da relativno visoko najemnino, ki na letni ravni znaša 63.711,48 EUR, plačuje ZDM kot uporabnik objekta. Število zaposlenih bo ostalo nespremenjeno. Trenutno je v obstoječi Zdravstveni postaji Tezno zaposlenih 23 delavcev.

Prav tako ZZS kot lastnik že izvaja določene postopke odprodaje objekta, kar pomeni, da v bodoče na tej lokaciji ne bo možno izvajanje te dejavnosti. Potencialni kupci imajo namreč drugačne načrte in niso naklonjeni vlaganjem v objekt v smislu zagotavljanja prostorov za zdravstveno varstvo.

6.1.2. Varianta 1 – Varianta »z« investicijo

Zaradi zagotavljanja zdravstvenih storitev na ustreznem nivoju, lažjega zagotavljanja zadovoljstva zaposlenih, racionalizacije poslovanja, narekujejo zahteve gradnjo nove Zdravstvene postaje Tezno. Z omenjeno investicijo se bodo pridobilo prostorske kapacitete, ki bodo omogočale vzpostavitev zahtevanega standarda (čakalnice, dostop invalidnim osebam in starostnikom). Z investicijo se bodo izboljšali delovni pogoji, kakovost storitev in s tem posledično tudi zadovoljstvo uporabnikov storitev - pacientov.

Prav tako je bil v letu 2017 sprejet *Dogovor za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni s pričetkom veljavnosti 1.10.2017*. Novi standardi bi se naj začeli uveljavljati s prilivom novih zdravnikov tako v Ambulantah splošne oz. družinske medicine, Dispanzerjih za predšolske otroke, Dispanzerjih za šolske otroke in mladino ter v Dispanzerjih za ženske, kar pomeni šest novih ambulant na leto, predvidoma v šestih letih. S predmetno investicijo se zagotavljajo dodatni prostori, ki bodo omogočili širjenje zdravstvene mreže na primarni ravni.

V načrtovani Zdravstveni postaji Tezno bo zaposlenih 75 delavcev (69 zdravstvenih in 6 ne-zdravstvenih delavcev). Z izgradnjo novega objekta in dodatnih kapacitet bo poleg prvotnih 23 delavcev, tja prerezporejenih tudi 15 delavcev pediatričnih ambulant, ki se trenutno nahajajo v Novi vasi.

6.2. VPLIV NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE

ZDM ima do leta 2020 predvidenih kar nekaj zaključenih specializacij mladih zdravnikov iz družinske medicine ter pediatrije, in sicer 2-3 letno za vsako dejavnost. Pri ZZS ima ZDM možnost dogovora za širitev programov v obeh dejavnostih, vendar je pogoj zaposlitev novih zdravnikov. Le-tega pa zaradi prostorske stiske trenutno ne more zagotoviti niti v enoti v centru mesta, niti v ožji okolici, kjer se pomanjkanje zdravnikov najbolj občuti.

Prošnjo za širitev programov je ZDM na ZZS podal tudi letos, saj bi imel možnost pridobiti skupaj štiri nove programe, vendar ker ni bilo možno zagotoviti prostorov za dodatne zdravnike, je bil predlog širitve zavržen.



Načrtovan projekt ima tako pomemben vpliv na zaposlovanje, prav tako pa vpliva na izboljšanje pogojev bivanja občanov, kakor tudi prebivalcem okoliških občin, saj bo zagotovljena večja kakovost zdravstvenih storitev in s tem posledično tudi zadovoljstvo uporabnikov storitev - pacientov.

7. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA

7.1. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Izvedba investicije na predvideni lokaciji - in načrtovanih časovnih okvirih - je pogojena:

- s pripravo in sprejemom prostorskega akta (OPPN), ki ga - skladno s svojo pristojnostjo in po potrditvi DIIP, kot temeljnega investicijskega dokumenta - izvedla MOM v letu 2018
- s potrditvijo naslednjih faz investicijske dokumentacije (PIZ, IP) na Mestnem svetu MOM v letu 2018
- z zagotovitvijo sredstev investitorja MOM za izdelavo naslednjih faz projektne dokumentacije (dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja in dokumentacija za izvedbo gradnje) in sicer v letu 2019
- z zagotovitvijo finančnih sredstev investitorja MOM za (postopno) izvedbo investicije na predvideni lokaciji, ki obsega GOI dela za novi objekt in izvedbo energetske-komunalnih priključitev novega objekta na obstoječo infrastrukturo ter prometno ureditev zazidalnega zemljišča) v letu 2019/2020
- z zagotovitvijo finančnih sredstev ZDM za medicinsko in drugo vgradno ter mobilno opremo novih prostorov, predvidoma v letu 2020
- z zagotovitvijo finančnih sredstev za nove, oziroma dodatne zaposlitve zdravstvenih sodelavcev, ki je pogojena z novogradnjo in dodatnimi zdravstvenimi dejavnostmi, v Finančni načrt za leto 2020.

Izvedba investicije je predvidena v obdobju od 2018 do 2020.

Tabela 12: Terminski plan izvedbe investicije

| Zap. št. | AKTIVNOST | ZAČETEK | KONEC |
|----------|---|---------|---------|
| 1. | Priprava projektne dokumentacije | | |
| 1.1 | Idejna zasnova (IDZ) | 11/2016 | 12/2016 |
| 1.2 | Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) | 01/2019 | 02/2019 |
| 1.3 | Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) | 02/2019 | 04/2019 |
| 2. | Priprava investicijske dokumentacije | | |
| 2.1 | Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) | 04/2018 | 05/2018 |
| 2.2 | Predinvesticijska zasnova (PIZ) | 05/2018 | 10/2018 |
| 2.3 | Investicijski program (IP) | 05/2018 | 10/2018 |
| 3. | OPPN (razpis, izvedba, sprejem, elaborat in objava v MUV) | 04/2018 | 09/2018 |
| 4. | Pridobitev gradbenega dovoljenja | 02/2019 | 03/2019 |
| 5. | Izbira izvajalca za GOI dela in izbira izvajalca nadzora za GOI dela (razpis) | 04/2019 | 06/2019 |
| 6. | Izvedba GOI del | 07/2019 | 07/2020 |
| 7. | Dobava opreme (vključno z razpisom) | 05/2020 | 09/2020 |
| 8. | Tehnični pregled in uporabno dovoljenje | 09/2020 | 09/2020 |



Realizacija investicije je odvisna predvsem od odločitev investitorja (MOM) in s tem povezanih postopkov, kot so obravnava in sprejem investicijske dokumentacije, ter izvedba postopkov javnega naročanja (projektna dokumentacija, GOI dela, nadzor).

7.2. DINAMIKA FINANCIRANJA

Tabela 13: Dinamika financiranja po letih za varianto 1 (STALNE CENE v EUR brez in z DDV)

| Zap.št. | Investicijska postavka | Pred 2018 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | SKUPAJ | | Delež |
|-----------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| | | brez | z | brez | z | brez | z | brez | z | brez | z | |
| 1. | Investicijska in projektna dokumentacija | 12.295,08 | 15.000,00 | 7.704,92 | 9.400,00 | 128.702,20 | 157.016,68 | 0,00 | 0,00 | 148.702,20 | 181.416,68 | 2,93% |
| 1.1. | Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP) | 0,00 | 0,00 | 7.704,92 | 9.400,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.704,92 | 9.400,00 | 0,15% |
| 1.2. | Projektna dokumentacija (IDZ, DGD, PZI) | 12.295,08 | 15.000,00 | 0,00 | 0,00 | 128.702,20 | 157.016,68 | 0,00 | 0,00 | 140.997,28 | 172.016,68 | 2,78% |
| 2. | Izvedbena dela | 0,00 | 0,00 | 8.032,79 | 9.800,00 | 2.149.619,52 | 2.601.766,44 | 2.012.937,62 | 2.455.783,90 | 4.170.589,93 | 5.067.350,34 | 81,86% |
| 2.1. | OPPN | 0,00 | 0,00 | 8.032,79 | 9.800,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8.032,79 | 9.800,00 | 0,16% |
| 2.2. | Komunalni prispevek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 94.406,28 | 94.406,28 | 0,00 | 0,00 | 94.406,28 | 94.406,28 | 1,53% |
| 2.3. | Izvedba energetske-komunalne in prometne infrastrukture | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 164.095,30 | 200.196,27 | 0,00 | 0,00 | 164.095,30 | 200.196,27 | 3,23% |
| 2.4. | GOI dela | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.891.117,94 | 2.307.163,89 | 2.012.937,62 | 2.455.783,90 | 3.904.055,56 | 4.762.947,78 | 76,94% |
| 2.4.1. | Gradbeno-obrtniška dela | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.385.157,42 | 1.689.892,05 | 1.227.420,17 | 1.497.452,60 | 2.612.577,59 | 3.187.344,65 | 51,49% |
| 2.4.2. | Elektroinštalacije | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 125.002,01 | 152.502,45 | 226.927,26 | 276.851,26 | 351.929,28 | 429.353,72 | 6,94% |
| 2.4.3. | Strojne inštalacije - prezračevanje / ogrevanje | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 261.908,98 | 319.528,95 | 384.030,76 | 468.517,52 | 645.939,73 | 788.046,47 | 12,73% |
| 2.4.4. | Strojne inštalacije - vodovod | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 119.049,53 | 145.240,43 | 174.559,43 | 212.962,51 | 293.608,97 | 358.202,94 | 5,79% |
| 3. | Oprema | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 743.943,46 | 907.611,02 | 743.943,46 | 907.611,02 | 14,66% |
| 3.1. | Medicinska ter druga oprema prostorov | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 743.943,46 | 907.611,02 | 743.943,46 | 907.611,02 | 14,66% |
| 4. | Nadzor | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16.087,77 | 19.627,09 | 11.794,56 | 14.389,36 | 27.882,33 | 34.016,44 | 0,55% |
| 4.1. | Strokovni nadzor pri gradnji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16.087,77 | 19.627,09 | 11.794,56 | 14.389,36 | 27.882,33 | 34.016,44 | 0,55% |
| / | SKUPAJ VSE POSTAVKE | 12.295,08 | 15.000,00 | 15.737,70 | 19.200,00 | 2.294.409,50 | 2.778.410,21 | 2.768.675,64 | 3.377.784,28 | 5.091.117,92 | 6.190.394,48 | 100,00% |
| / | Delež investiranja po letih | 0,24% | | 0,31% | | 44,88% | | 54,56% | | 100,00% | | / |

Tabela 14: Dinamika financiranja po letih za varianto 1 (TEKOČE CENE v EUR brez in z DDV)

| Zap.št. | Investicijska postavka | Pred 2018 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | SKUPAJ | | Delež |
|-----------|---|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------|--------------|
| | | brez | z | brez | z | brez | z | brez | z | brez | z | |
| 1. | Investicijska in projektna dokumentacija | 12.295,08 | 15.000,00 | 7.704,92 | 9.400,00 | 131.147,54 | 160.000,00 | 0,00 | 0,00 | 151.147,54 | 184.400,00 | 2,89% |
| 1.1. | Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP) | 0,00 | 0,00 | 7.704,92 | 9.400,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.704,92 | 9.400,00 | 0,15% |
| 1.2. | Projektna dokumentacija (IDZ, DGD, PZI) | 12.295,08 | 15.000,00 | 0,00 | 0,00 | 131.147,54 | 160.000,00 | 0,00 | 0,00 | 143.442,62 | 175.000,00 | 2,74% |



| | | | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 2. | Izvedbena dela | 0,00 | 0,00 | 8.032,79 | 9.800,00 | 2.190.462,30 | 2.651.200,00 | 2.098.360,66 | 2.560.000,00 | 4.296.855,74 | 5.221.000,00 | 81,75% |
| 2.1. | OPPN | 0,00 | 0,00 | 8.032,79 | 9.800,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8.032,79 | 9.800,00 | 0,15% |
| 2.2. | Komunalni prispevek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 96.200,00 | 96.200,00 | 0,00 | 0,00 | 96.200,00 | 96.200,00 | 1,51% |
| 2.3. | Izvedba energetske-komunalne in prometne infrastrukture | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 167.213,11 | 204.000,00 | 0,00 | 0,00 | 167.213,11 | 204.000,00 | 3,19% |
| 2.4. | GOI dela | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.927.049,18 | 2.351.000,00 | 2.098.360,66 | 2.560.000,00 | 4.025.409,84 | 4.911.000,00 | 76,90% |
| 2.4.1. | Gradbeno-obrtniška dela | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.411.475,41 | 1.722.000,00 | 1.279.508,20 | 1.561.000,00 | 2.690.983,61 | 3.283.000,00 | 51,41% |
| 2.4.2. | Elektroinštalacije | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 127.377,05 | 155.400,00 | 236.557,38 | 288.600,00 | 363.934,43 | 444.000,00 | 6,95% |
| 2.4.3. | Strojne inštalacije - prezračevanje / ogrevanje | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 266.885,25 | 325.600,00 | 400.327,87 | 488.400,00 | 667.213,11 | 814.000,00 | 12,75% |
| 2.4.4. | Strojne inštalacije - vodovod | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 121.311,48 | 148.000,00 | 181.967,21 | 222.000,00 | 303.278,69 | 370.000,00 | 5,79% |
| 3. | Oprema | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 775.514,19 | 946.127,31 | 775.514,19 | 946.127,31 | 14,81% |
| 3.1. | Medicinska ter druga oprema prostorov | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 775.514,19 | 946.127,31 | 775.514,19 | 946.127,31 | 14,81% |
| 4. | Nadzor | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16.393,44 | 20.000,00 | 12.295,08 | 15.000,00 | 28.688,52 | 35.000,00 | 0,55% |
| 4.1. | Strokovni nadzor pri gradnji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16.393,44 | 20.000,00 | 12.295,08 | 15.000,00 | 28.688,52 | 35.000,00 | 0,55% |
| / | SKUPAJ VSE POSTAVKE | 12.295,08 | 15.000,00 | 15.737,70 | 19.200,00 | 2.338.003,28 | 2.831.200,00 | 2.886.169,93 | 3.521.127,31 | 5.252.205,99 | 6.386.527,31 | 100,00% |
| / | Delež investiranja po letih | 0,23% | | 0,30% | | 44,33% | | 55,13% | | 100,00% | | / |

8. OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA VARIANT Z ANALIZO SMISLENOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

8.1. OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA VARIANT

8.1.1. Varianta 0 – Varianta »brez« investicije

Investicijski stroški ob zasledovanju variante 0 ne bi nastali, zato tudi prikaz specifikacije investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe ni mogoč.

8.1.2. Varianta 1 – Varianta »z« investicijo

Tabela 15: Specifikacija investicijskih stroškov po posameznih postavkah v letih za varianto 1 (stalne cene v EUR brez in z DDV)

| Zap.št. | Investicijska postavka | Pred 2018 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | SKUPAJ | | Delež |
|-----------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| | | brez | z | brez | z | brez | z | brez | z | brez | z | |
| 1. | Investicijska in projektna dokumentacija | 12.295,08 | 15.000,00 | 7.704,92 | 9.400,00 | 128.702,20 | 157.016,68 | 0,00 | 0,00 | 148.702,20 | 181.416,68 | 2,93% |
| 1.1. | Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP) | 0,00 | 0,00 | 7.704,92 | 9.400,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.704,92 | 9.400,00 | 0,15% |
| 1.2. | Projektna dokumentacija (IDZ, DGD, PZI) | 12.295,08 | 15.000,00 | 0,00 | 0,00 | 128.702,20 | 157.016,68 | 0,00 | 0,00 | 140.997,28 | 172.016,68 | 2,78% |
| 2. | Izvedbena dela | 0,00 | 0,00 | 8.032,79 | 9.800,00 | 2.149.619,52 | 2.601.766,44 | 2.012.937,62 | 2.455.783,90 | 4.170.589,93 | 5.067.350,34 | 81,86% |
| 2.1. | OPPN | 0,00 | 0,00 | 8.032,79 | 9.800,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8.032,79 | 9.800,00 | 0,16% |
| 2.2. | Komunalni prispevek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 94.406,28 | 94.406,28 | 0,00 | 0,00 | 94.406,28 | 94.406,28 | 1,53% |
| 2.3. | Izvedba energetske-komunalne in prometne infrastrukture | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 164.095,30 | 200.196,27 | 0,00 | 0,00 | 164.095,30 | 200.196,27 | 3,23% |
| 2.4. | GOI dela | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.891.117,94 | 2.307.163,89 | 2.012.937,62 | 2.455.783,90 | 3.904.055,56 | 4.762.947,78 | 76,94% |
| 2.4.1. | Gradbeno-obrtniška dela | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.385.157,42 | 1.689.892,05 | 1.227.420,17 | 1.497.452,60 | 2.612.577,59 | 3.187.344,65 | 51,49% |
| 2.4.2. | Elektroinštalacije | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 125.002,01 | 152.502,45 | 226.927,26 | 276.851,26 | 351.929,28 | 429.353,72 | 6,94% |
| 2.4.3. | Strojne inštalacije - prezračevanje / ogrevanje | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 261.908,98 | 319.528,95 | 384.030,76 | 468.517,52 | 645.939,73 | 788.046,47 | 12,73% |
| 2.4.4. | Strojne inštalacije - vodovod | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 119.049,53 | 145.240,43 | 174.559,43 | 212.962,51 | 293.608,97 | 358.202,94 | 5,79% |
| 3. | Oprema | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 743.943,46 | 907.611,02 | 743.943,46 | 907.611,02 | 14,66% |
| 3.1. | Medicinska ter druga oprema prostorov | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 743.943,46 | 907.611,02 | 743.943,46 | 907.611,02 | 14,66% |
| 4. | Nadzor | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16.087,77 | 19.627,09 | 11.794,56 | 14.389,36 | 27.882,33 | 34.016,44 | 0,55% |
| 4.1. | Strokovni nadzor pri gradnji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16.087,77 | 19.627,09 | 11.794,56 | 14.389,36 | 27.882,33 | 34.016,44 | 0,55% |
| / | SKUPAJ VSE POSTAVKE | 12.295,08 | 15.000,00 | 15.737,70 | 19.200,00 | 2.294.409,50 | 2.778.410,21 | 2.768.675,64 | 3.377.784,28 | 5.091.117,92 | 6.190.394,48 | 100,00% |
| / | Delež investiranja po letih | 0,24% | | 0,31% | | 44,88% | | 54,56% | | 100,00% | | / |

Tabela 16: Specifikacija investicijskih stroškov po posameznih postavkah v letih za varianto 1 (tekoče cene v EUR brez in z DDV)

| Zap.št. | Investicijska postavka | Pred 2018 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | SKUPAJ | | Delež |
|-----------|---|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------|--------------|
| | | brez | z | brez | z | brez | z | brez | z | brez | z | |
| 1. | Investicijska in projektna dokumentacija | 12.295,08 | 15.000,00 | 7.704,92 | 9.400,00 | 131.147,54 | 160.000,00 | 0,00 | 0,00 | 151.147,54 | 184.400,00 | 2,89% |



| | | | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 1.1. | Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP) | 0,00 | 0,00 | 7.704,92 | 9.400,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.704,92 | 9.400,00 | 0,15% |
| 1.2. | Projektna dokumentacija (IDZ, DGD, PZI) | 12.295,08 | 15.000,00 | 0,00 | 0,00 | 131.147,54 | 160.000,00 | 0,00 | 0,00 | 143.442,62 | 175.000,00 | 2,74% |
| 2. | Izvedbena dela | 0,00 | 0,00 | 8.032,79 | 9.800,00 | 2.190.462,30 | 2.651.200,00 | 2.098.360,66 | 2.560.000,00 | 4.296.855,74 | 5.221.000,00 | 81,75% |
| 2.1. | OPPN | 0,00 | 0,00 | 8.032,79 | 9.800,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8.032,79 | 9.800,00 | 0,15% |
| 2.2. | Komunalni prispevek | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 96.200,00 | 96.200,00 | 0,00 | 0,00 | 96.200,00 | 96.200,00 | 1,51% |
| 2.3. | Izvedba energetske-komunalne in prometne infrastrukture | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 167.213,11 | 204.000,00 | 0,00 | 0,00 | 167.213,11 | 204.000,00 | 3,19% |
| 2.4. | GOI dela | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.927.049,18 | 2.351.000,00 | 2.098.360,66 | 2.560.000,00 | 4.025.409,84 | 4.911.000,00 | 76,90% |
| 2.4.1. | Gradbeno-obrtniška dela | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.411.475,41 | 1.722.000,00 | 1.279.508,20 | 1.561.000,00 | 2.690.983,61 | 3.283.000,00 | 51,41% |
| 2.4.2. | Elektroinštalacije | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 127.377,05 | 155.400,00 | 236.557,38 | 288.600,00 | 363.934,43 | 444.000,00 | 6,95% |
| 2.4.3. | Strojne inštalacije - prezračevanje / ogrevanje | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 266.885,25 | 325.600,00 | 400.327,87 | 488.400,00 | 667.213,11 | 814.000,00 | 12,75% |
| 2.4.4. | Strojne inštalacije - vodovod | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 121.311,48 | 148.000,00 | 181.967,21 | 222.000,00 | 303.278,69 | 370.000,00 | 5,79% |
| 3. | Oprema | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 775.514,19 | 946.127,31 | 775.514,19 | 946.127,31 | 14,81% |
| 3.1. | Medicinska ter druga oprema prostorov | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 775.514,19 | 946.127,31 | 775.514,19 | 946.127,31 | 14,81% |
| 4. | Nadzor | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16.393,44 | 20.000,00 | 12.295,08 | 15.000,00 | 28.688,52 | 35.000,00 | 0,55% |
| 4.1. | Strokovni nadzor pri gradnji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16.393,44 | 20.000,00 | 12.295,08 | 15.000,00 | 28.688,52 | 35.000,00 | 0,55% |
| / | SKUPAJ VSE POSTAVKE | 12.295,08 | 15.000,00 | 15.737,70 | 19.200,00 | 2.338.003,28 | 2.831.200,00 | 2.886.169,93 | 3.521.127,31 | 5.252.205,99 | 6.386.527,31 | 100,00% |
| / | Delež investiranja po letih | 0,23% | 0,30% | 0,30% | 0,30% | 44,33% | 44,33% | 55,13% | 55,13% | 100,00% | 100,00% | / |

8.2. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

8.2.1. Varianta 0 – Varianta »brez« investicije

Vire financiranja investicijskega projekta ob zasledovanju variante 0 ni mogoče identificirati, oz. se ti nanašajo zgolj na redno plačevanje najemnih stroškov za delovanje ZP Tezno v obstoječih prostorih s sredstvi ZD Maribor v višini 63.711,48 EUR.

8.2.2. Varianta 1 – Varianta »z« investicijo



Tabela 17: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za varianto 1 po tekočih cenah v EUR z DDV

| Zap.št. | Viri financiranja | Pred 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | SKUPAJ | Delež |
|-----------|---|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 1. | Mestna občina Maribor (MOM) | 0,00 | 9.800,00 | 2.831.200,00 | 2.575.000,00 | 5.416.000,00 | 84,80% |
| a) | Projektna dokumentacija (DGD, PZI) | 0,00 | 0,00 | 160.000,00 | 0,00 | 160.000,00 | |
| b) | OPPN | 0,00 | 9.800,00 | 0,00 | 0,00 | 9.800,00 | |
| c) | Komunalni prispevek | 0,00 | 0,00 | 96.200,00 | 0,00 | 96.200,00 | |
| d) | Izvedba energetske-komunalne in prometne infrastrukture | 0,00 | 0,00 | 204.000,00 | 0,00 | 204.000,00 | |
| e) | GOI dela | 0,00 | 0,00 | 2.351.000,00 | 2.560.000,00 | 4.911.000,00 | |
| f) | Strokovni nadzor pri gradnji | 0,00 | 0,00 | 20.000,00 | 15.000,00 | 35.000,00 | |
| 2. | Zdravstveni dom Maribor (ZD Maribor) | 15.000,00 | 9.400,00 | 0,00 | 946.127,31 | 970.527,31 | 15,20% |
| a) | Projektna dokumentacija (IDZ) | 15.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15.000,00 | |
| b) | Investicijska dokumentacija (DIIP, PIZ, IP) | 0,00 | 9.400,00 | 0,00 | 0,00 | 9.400,00 | |
| c) | Medicinska ter druga oprema prostorov | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 946.127,31 | 946.127,31 | |
| / | SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA | 15.000,00 | 19.200,00 | 2.831.200,00 | 3.521.127,31 | 6.386.527,31 | 100,00% |
| / | Viri financiranja po letih | 0,23% | 4,31% | 40,32% | 55,13% | 100,00% | / |



8.3. ANALIZA SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Smisel javno-zasebnih partnerstev je v zagotavljanju dodane vrednosti pri izvajanju projektov in v zagotavljanju možnosti, da država zagotavlja bolj kakovostne končne produkte za enak obseg sredstev, pri čemer je realizacija projektov bistveno hitrejša zaradi kumulacije finančnih virov v krajšem obdobju.

Na splošno bi lahko značilnosti javno-zasebnih partnerstev povzeli na sledeči način:

- omogočajo izboljšanje učinkovitosti,
- zagotavljajo boljšo kvaliteto storitev spričo značilnosti zasebnega sektorja, kot je večja stroškovna učinkovitost, ekonomičnost,
- omogočajo realizacijo projektov v krajšem časovnem obdobju,
- razbremenjujejo javno-finančna sredstva,
- zagotavljajo preglednost na področju storitev, tveganj in kakovosti storitev.

Javno-zasebno partnerstvo predstavlja različne tipe aranžmajev med državo ali lokalnimi skupnostmi in privatnimi ali fizičnimi osebami zasebnega sektorja, katerih namen je zagotavljati javno infrastrukturo in/ali javne dobrine. Po vsebini torej na eni strani obsega zasebna vlaganja v javne projekte, na drugi strani pa javno sofinanciranje zasebnih projektov, ki so v javnem interesu.

ZJZP (Uradni list RS, št. 127/06) predvideva različne oblike sodelovanja med javnim in zasebnim partnerjem, in sicer:

1. **razmerje pogodbenega partnerstva**, ki ima lahko naravo:
 - javno naročniškega razmerja (javno-naročniško partnerstvo);
 - koncesijskega razmerja (koncesijsko partnerstvo);
2. **razmerje statusnega partnerstva** (institucionalno, »equity«).

Glede na dejstvo, da gre za zagotovitev ustrezne prostorske infrastrukture za delovanje oz. opravljanje osnovne dejavnosti ZD Maribor ter glede na to, da projekt kot celota ne bo predstavljal tržnih možnosti za samega investitorja (ZD Maribor) velja zaključiti, da investicijski projekt ni zanimiv za vključitev zasebnega kapitala.

Majhne možnosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva bi se npr. kazalo, če bi se v novozgrajenem objektu, izvajale še kakšne druge tržne dejavnosti ter bi od tega imela ZD Maribor kakšno finančno korist. V tem primeru pa se bo tako v novozgrajenem objektu izvajala osnovna dejavnost ZD Maribor. Zaključna ugotovitev je, da investicijski projekt ni zanimiv za izvajanje javno-zasebnega partnerstva, saj gre za zagotovitev prostorske infrastrukture za izvajanje zdravstvene dejavnosti, ki predstavlja širšo družbeno korist kot pa projekt v tržne namene in potenciale.

9. FINANČNA IN EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA

9.1. OSNOVNA IZHODIŠČA ZA PRIKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV POSLOVANJA ZP TEZNO

9.1.1. Prihodki in odhodki poslovanja investicijskega projekta

Kot izhodišče za prikaz skupnih prihodkov in odhodkov iz poslovanja smo se v celoti osredotočili zgolj na poslovanje Zdravstvene postaje Tezno in ne na poslovanje celotnega ZD Maribor. V spodnji tabeli so prikazani prihodki in odhodki poslovanja ZP Tezno v obdobju med 1. 1. 2017 in 31. 12. 2017. V spodnji tabeli so prikazani finančni podatki po denarnem toku, in ne zajemajo amortizacije, rezervacije, prevrednotovalnih poslovnih prihodkov in odhodkov, itd., torej tistih stroškov / prihodkov, ki ne predstavljajo denarnega toka.

Tabela 18: Prikaz celotnih prihodkov in odhodkov poslovanja ZP Tezno v objektu med 1. 1. 2017 in 31. 12. 2017

| Podatki za leto 2017 | SA Tezno | Dispanzer Tezno | Laboratorij ZP Tezno | Referenčna ambulanta Tezno | SKUPAJ |
|--|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|
| SKUPNI ODHODKI | 345.720,27 | 206.097,29 | 82.991,76 | 59.121,25 | 693.930,57 |
| Stroški materiala | 15.647,31 | 10.281,28 | 24.169,17 | 2.046,69 | 52.144,45 |
| Stroški storitev | 42.517,71 | 27.171,87 | 6.902,86 | 4.550,36 | 81.142,80 |
| Stroški dela | 287.023,41 | 168.252,41 | 51.812,44 | 52.424,42 | 559.512,68 |
| Drugi stroški | 424,81 | 327,29 | 78,62 | 79,35 | 910,07 |
| Finančni odhodki | 107,03 | 64,44 | 17,02 | 20,43 | 208,92 |
| Drugi odhodki | 0,00 | 0,00 | 11,65 | 0,00 | 11,65 |
| SKUPNI PRIHODKI | 479.670,72 | 297.314,10 | 41.972,05 | 178.955,28 | 997.912,15 |
| Prihodki od prodaje proizvodov in storitev | 479.670,72 | 297.314,10 | 41.972,05 | 178.955,28 | 997.912,15 |
| RAZLIKA (Prihodki - Stroški) | 133.950,45 | 91.216,81 | -41.019,71 | 119.834,03 | 303.981,58 |

Vir: ZD Maribor, interni vir, maj 2018.

Prihodki in odhodki so prikazani po načelu denarnega toka. V letu 2017 je ugotovljen presežek prihodkov nad odhodki v znesku 303.981,58 EUR, ki pa ne pomeni dejanskega stanja, saj gre za denarni tok, zato smo pri izdelavi finančne analize v nadaljevanju dokumenta upoštevali dejstvo, da je ZD Maribor in s tem ZP Tezno javni zavod, ki ne stremi k doseganju dobička, pač pa k stabilnem (pozitivnem) poslovanju ter s tem doseganju želenih družbenih pozitivnih učinkov.

9.1.2. Ekonomska doba investicijskega projekta

Ekonomska doba (referenčno obdobje) za tovrstne projekte na področju zdravstva po direktivi EU znaša od 10 do 15 let². V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali ekonomsko dobo 15 let.

² Delegirana Uredba Komisije (EU) št. 480/2014 z dne 3. marca 2014 o dopolnitvi Uredbe (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo.



9.1.3. Analizirano obdobje investicijskega projekta

Izračun upravičenosti naložbe je bil izdelan za obdobje 15-ih let od začetka obratovanja novega objekta (kot izhodiščna točka se uporabi oktober 2020, saj se bo predvidoma v mesecu septembru 2020 celoten projekt zaključil).

9.1.4. Investicijski stroški projekta

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja projekta. Podrobneje so predstavljeni v poglavju 8. »Okvirna finančna konstrukcija investicijskega projekta«.

9.1.5. Amortizacijski stroški investicijskega projekta

Amortizacija je odvisna od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije so bila upoštevana sledeča izhodišča, predstavljena v Pravilniku o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

V finančni analizi v nadaljevanju dokumenta so zajete predhodno predstavljene finančne postavke, ne zajema pa prikaz postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnjega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

9.1.6. Ostanek vrednosti investicijskega projekta

Ostanek vrednosti je prikazan kot razlika neamortizirane novogradnje objekta Zdravstvene postaje Tezno ter nabave potrebne medicinske in druge opreme.

Tabela 19: Prikaz izračuna ostanka vrednosti za varianto izvedbe investicijskega projekta

| Varianta 1 – Varianta »z« investicijo | | | | | |
|---|----------|---------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Amortizacijska osnova | Stopnje | Osnova (EUR) | Amortizacija na leto (EUR) | Amortizacij v 15. letih (EUR) | Ostanek vrednosti (EUR) |
| GOI dela in izvedba energetsko-komunalne in prometne infrastrukture | 3 % | 4.068.150,87 | 122.044,53 | 1.830.667,89 | 2.237.482,98 |
| Medicinska in druga oprema | 20 % | 743.943,46 | 148.788,69 | 743.943,46 | 0,00 |
| SKUPAJ | / | 4.812.094,33 | 270.833,22 | 2.574.611,35 | 2.237.482,98 |

Vir: izračun ostanka vrednost iz ocen vrednosti GOI del in opreme za varianto izvedbe investicijskega projekta, april 2018.

9.1.7. Diskontna stopnja investicijskega projekta

Pri diskontiranju na sedanjo vrednost je bila uporabljena 4 % diskontna stopnja (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)). Izhodiščno leto diskontiranja je 2018.

9.1.8. Ostale omejitve investicijskega projekta

Vse aktivnosti investicijskega projekta se bodo vodile na samostojnih stroškovnih nosilcih (vsaki aktivnosti bo pripadal svoj stroškovni nosilec) oz. delovnih nalogih, na katerih bodo vidni vsi prihodki in vsi stroški obravnavanega investicijskega projekta.



V nadaljevanju dokumenta so tabelarno prikazani sledeči finančni kazalniki (v stalnih cenah v EUR):

- Ocena prihodkov in stroškov poslovanja celotnega investicijskega projekta;
- Likvidnostni tok celotnega investicijskega projekta;
- Finančni tok celotnega investicijskega projekta;
- Finančna neto sedanja vrednost celotnega investicijskega projekta;
- Analiza koristi in stroškov celotnega investicijskega projekta.

V tabeli »Ocena prihodkov in stroškov poslovanja v ekonomski dobi celotnega investicijskega projekta v stalnih cenah (v EUR)« so zajete finančne postavke iz poglavja 9.1. »Osnovna izhodišča za prikaz prihodkov in odhodkov poslovanja ZP Tezno«, ne zajemajo pa prikaz postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

Celotna finančna in ekonomska analiza je v skladu z 12. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) izdelana za vsako varianto izvedbe investicijskega projekta posebej, in sicer:

| | | |
|----|--|----------------------------------|
| 1. | Varianta 0 – Varianta »brez« investicije | Ohrani se obstoječe stanje. |
| 2. | Varianta 1 – Varianta »z« investicijo | Izvede se investicijski projekt. |

Ostale omejitve in predvidevanja:

- **VARIANTA 0 – Varianta »brez« investicije:** uporabijo se vsi izhodišča, predstavljena v poglavju 9.1. »Osnovna izhodišča za prikaz prihodkov in odhodkov poslovanja ZP Tezno«. Izhodišča predstavljajo sedanje stanje poslovanja Zdravstvene enote Tezno. Glede na to, da ZD Maribor kot javni subjekt ni naravnava v doseganje dobička pač pa v stabilno poslovanje, smo veliko razliko med prihodki in odhodki v obdobju med 1. 1. 2017 in 31. 12. 2017 v prihodnjih letih nekoliko omejili ter predstavili sledeče fluktuacije v poslovanju:
 - v letu 2018 se predvideva, da prihodki in stroški iz poslovanja ostanejo na enaki ravni kot v letu 2017;
 - v letu 2019 se predvideva padec prihodkov iz poslovanja po denarnem toku v višini 5 % glede na predhodno leto ter povečanje stroškov iz poslovanja po denarnem toku za 5 % glede na predhodno leto;
 - v letu 2020 se predvideva padec prihodkov iz poslovanja po denarnem toku v višini 4 % glede na predhodno leto ter povečanje stroškov iz poslovanja po denarnem toku za 4 % glede na predhodno leto;
 - v letu 2021 se predvideva padec prihodkov iz poslovanja po denarnem toku v višini 3 % glede na predhodno leto ter povečanje stroškov iz poslovanja po denarnem toku za 3 % glede na predhodno leto;
 - v letu 2022 se predvideva padec prihodkov iz poslovanja po denarnem toku v višini 2 % glede na predhodno leto ter povečanje stroškov iz poslovanja po denarnem toku za 2 % glede na predhodno leto;

- o od leta 2023 naprej pa se predvidi vsakoletno povečanje prihodkov iz poslovanja po denarnem toku za 0,5 % na letni ravni glede na predhodno leto ter povečanje stroškov iz poslovanja po denarnem toku za 0,6 % na letni ravni glede na predhodno leto.

Poleg navedenih fluktuacij ter predvidevanj smo pri varianti 0 upoštevali še stroške najema obstoječih prostorov v višini 63.711,48 EUR, ki jih plačuje ZD Maribor. Prikazali smo jih kljub dejstvu, da jih ZP Tezno iz svojega poslovanja ne financira, vendar vseeno spadajo v okvir izkaza poslovanja celotnega projekta.

- **VARIANTA 1 – Varianta »z« investicijo (Novogradnja objekta zdravstvene postaje Tezno v Mariboru):** podobno kot pri varianti 0 se tudi pri tej varianti uporabijo vsa izhodišča, predstavljena v poglavju 9.1. »Osnovna izhodišča za prikaz prihodkov in odhodkov poslovanja ZP Tezno«. Glede na to, da gre za novogradnjo objekta, ki bo poleg sedanjega stanja zajemal dodatne ambulante ter s tem tudi večje število zaposlenih (iz trenutnih 23 delavcev na 75 delavcev) smo pri poslovanju ZP Tezno uporabili količnik 2,0 (glede na to, da predvidevamo, da bo 1/3 delavcev tehničnih) pri prikazu prihodkov iz poslovanja (obstoječi prihodki iz poslovanja × 2,0). Pri stroških iz poslovanja po denarnem toku, ki zajemajo tudi stroške dela, materialne stroške, ipd. pa smo uporabili količnik 3,26, ki zajema razmerje med obstoječim in prihodnjim številom zaposlenih (75 delavcev / 23 delavcev = 3,26). Celotne stroške iz poslovanja po denarnem toku smo tako pomnožili s količnikom 3,26. Bistvena razlika prihodnjega poslovanja od obstoječega poslovanja pa je neupoštevanje stroškov najemnine, saj ti po izvedbi projekta ne bi več nastali, saj bi celotni novozgrajeni objekt bil v lasti ZD Maribor. Obenem smo pri stroških storitev upoštevali prihranek trenutnih obratovalnih stroškov v višini 13.695,00, kljub temu pa se stroški obratovanja glede na obstoječe stanje nekoliko povečajo, saj bo po izvedbi projekta ZP Tezno razpolagala z bistveno večjimi prostori v skupni površini 5.180,56 m² neto tlorisnih površin oz. 5.572,75 m² bruto tlorisnih površin. Nove obratovalne stroške smo izračunali na podlagi EUR na m², ki smo ga na podlagi primerljivih projektov določili v višini 1,00 EUR na 5.572,75 m² bruto tlorisnih površin. Novi obratovalni stroški tako znašajo 5.572,75 EUR na mesec oz. 66.873,00 EUR na leto. Enako kot pri varianto 0, ki opisuje obstoječe stanje, smo tudi pri varianti 1 predvidevali različne fluktuacije oz. spremembe v posameznih letih poslovanja, in sicer:

- o V letu 2018 se predvideva, da bodo prihodki in stroški iz poslovanja tudi v tej varianti enaki kot v letu 2017;
- o v letu 2019 se predvideva padec prihodkov iz poslovanja po denarnem toku v višini 5 % glede na predhodno leto ter povečanje stroškov iz poslovanja po denarnem toku za 5 % glede na predhodno leto;
- o v letu 2020 se predvideva padec prihodkov iz poslovanja po denarnem toku v višini 4 % glede na predhodno leto ter povečanje stroškov iz poslovanja po denarnem toku za 4 % glede na predhodno leto;
- o v letu 2021 se predvideva rast prihodkov iz poslovanja po denarnem toku v višini 20 % glede na predhodno leto ter povečanje stroškov iz poslovanja po denarnem toku za 1 % glede na predhodno leto – bistvena rast prihodkov iz poslovanja se predvideva zaradi vselitve v nove prostore ter zaradi obratovanja novih ambulant;



- v letu 2022 se predvideva rast prihodkov iz poslovanja po denarnem toku v višini 15 % glede na predhodno leto ter povečanje stroškov iz poslovanja po denarnem toku za 1 % glede na predhodno leto;
- od leta 2023 naprej pa se predvidi vsakoletno povečanje prihodkov iz poslovanja po denarnem toku za 1 % na letni ravni glede na predhodno leto ter povečanje stroškov iz poslovanja po denarnem toku za 0,5 % na letni ravni glede na predhodno leto.

9.2. FINANČNA ANALIZA POSAMEZNE VARIANTE IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena Metoda že nastalih stroškov, kar pomeni, da projekt upošteva vse dejanske nastale stroške, ki so nastali že prej in posredno vplivajo na sam projekt. Hkrati je bila upoštevana metoda diskontiranega denarnega toka, za katero veljata dve poglavitni značilnosti:

1. Upoštevani so le denarni tokovi, tj. dejanski znesek denarnih sredstev, ki je izplačan v okviru projekta oziroma ki ga za projekt prejme investitor. Zato na primer računovodske postavke, kot sta amortizacija in rezervacije, ki ne pomenijo denarnih odlivov, ne smejo biti vključene v analizo metode diskontiranega denarnega toka. Kadar pa je predlagani projekt podprt s podrobno analizo tveganj, so nepredvideni stroški lahko vključeni med upravičene stroške, vendar ne smejo biti višji od 10 % skupnih stroškov investicije (brez nepredvidenih stroškov).
2. Pri združevanju (tj. seštevanju ali odštevanju) denarnih tokov, nastalih v različnih letih, je treba upoštevati vrednost denarja v posameznem obdobju. Zato je treba sedanjo vrednost prihodnjih denarnih tokov oceniti z diskontnim faktorjem, ki se v časovnem obdobju znižuje, njegovo vrednost pa določimo z izbiro diskontne stopnje (4 %³), ki jo uporabimo v analizi metode diskontiranega denarnega toka.

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov celotnega projekta, da bi lahko izračunali primerne stopnje donosnosti, zlasti finančno interno stopnjo donosnosti investicije (FRR/C) in lastnega vloženega kapitala (FRR/K) ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti (FNPV). Na podlagi izračunane diskontirane neto sedanje vrednosti je finančna ocena projekta negativna, kar je povsem s pričakovanji, saj projekt v ekonomski dobi ne bo ustvarjal skoraj nobenih finančnih oz. tržnih prihodkov, le stroške poslovanja oz. operativne stroške projekta. Zaradi negativne neto sedanje vrednosti projekta, lahko sklepamo, da je tudi relativna neto sedanja vrednost, ki meri neto donos na enoto investicijskih stroškov, prav tako negativna. Izračunamo jo iz razmerja med NSV in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov in pomeni primerjavo med vsoto vseh diskontiranih neto prilivov (NSV) in vsoto diskontiranih investicijskih stroškov.

Mednarodna metodologija finančne analize projekta, ki temelji na denarnih tokovih, spodbuja izdelavo finančnih analiz z izračunom donosov projekta na podlagi skupnih stroškov projekta nastalih z datumom, ko je bila izdelana investicijska dokumentacija in ocenjeni stroški projekta, tj. v letu 2018. Celotna finančna in ekonomska analiza je izdelana na podlagi stalnih cen z vključenim DDV-jem.

³ V skladu z 8. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).



Vse tabele, ki so vezane na izračun ključnih finančnih kazalnikov za vse obravnavane variante izvedbe investicijskega projekta, so predstavljene na koncu dokumenta, v poglavju »Priloga«.

9.2.1. Finančni kazalniki investicijskega projekta

1. Doba vračanja investicijskega projekta:

Glede na prikazano poslovanje ZP Tezno ter upoštevano izvedbo investicijskega projekta (višina investicijskih stroškov, poslovanje ZP Tezno, zmanjšanje stroškov najemnine, povečanje stroškov obratovanja in upravljanja) se investicijski projekt v 15-letni ekonomski dobi ne povrne, kar velja za obravnavano varianto izvedbe projekta (varianto 1) (z izjemo Variante 0, za katero pa ni možno izračunati dobe vračanja investicijskega projekta, saj investicijski stroški sploh ne bi nastali).

2. Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta:

Neto sedanja vrednost (Net present value, NPV) predstavlja znesek, ki ga dobimo, ko diskontirane vrednosti pričakovanih stroškov projekta odštejemo od diskontiranih vrednosti pričakovanih koristi. Ločimo ekonomsko neto sedanjo vrednost (ENPV) in finančno sedanjo vrednost (FNPV).

Tako je neto sedanja vrednost projekta določena kot:

$$NPV(S) = \sum_{t=0}^n a_t S_t = \frac{S_0}{(1+i)^0} + \frac{S_1}{(1+i)^1} + \dots + \frac{S_n}{(1+i)^n}$$

Pri tem je S_n finančni tok virov (neto priliv) v času n in a_t izbrani finančni diskontni faktor za diskontiranje. To je zelo zgoščen kazalnik učinkov celotnega projekta: je dejanska vsota vseh neto prilivov projekta, izražena v eni sami številki in v isti enoti mere uporabljena v obračunskih tabelah. Pomembno je poudariti, da je običajno bilanca celotnega projekta v prvih letih negativna in postane pozitivna šele pozneje. Kakor se negativne vrednosti sčasoma znižujejo, so v prvih letih bolj obremenjene z utežmi od pozitivnih v zadnjem obdobju. To pomeni, da je izbira časovnega obdobja ključna pri določanju NPV. Še več, na izračun NPV vpliva tudi izbira diskontnega faktorja. Ta kazalnik je lahko zelo preprosto in natančno merilo za izbor programa: $NPV > 0$ pomeni, da projekt povzroči neto koristi (ker je vsota utežnih S_n še vedno pozitivna) in je na splošno sprejemljiv. Z drugimi besedami, lahko je dobro merilo za ugotavljanje dodane vrednosti, ki jo ustvari projekt družbi v denarnih enotah. Je tudi koristno za razvrščanje projekta na podlagi vrednosti NPV in odločanje, kateri je najboljši. Poznamo finančno neto sedanjo vrednost – če je izračunana v finančni analizi s finančnimi spremenljivkami – in ekonomsko neto sedanjo vrednost, kadar jo računamo v ekonomski analizi.

Vse prihodnje pritoke in odtoke (oziroma neto ekonomski tok v posameznih letih ekonomske dobe programa) diskontiramo na sedanji termin t_0 , torej na leto, v katerem nastopijo prvi investicijski stroški.

Finančna neto sedanja vrednost investicije:

Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta se izračuna z upoštevanjem celotne vrednosti projekta kot odliv (skupaj s odhodki poslovanja) in prihodki kot priliv.

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove neto sedanjo vrednost, ki je negativna za varianto 1 (varianta 0 ni relevantna, saj se investicije ne bo izvedlo), in sicer:



| | | |
|----|--|-------------------|
| 1. | Varianta 0 – brez investicije | 824.497,18 EUR |
| 2. | Varianta 1 – Varianta »z« investicijo – novogradnja objekta ZP Tezno | -3.256.382,44 EUR |

Negativna neto sedanja vrednost pri varianti 1 pomeni, da je sedanja vrednost vlaganj večja od sedanje vrednosti donosov.

Finančna neto sedanja vrednost kapitala:

Finančna neto sedanja vrednost kapitala pa je izražena z vloženim kapitalom, v tem primeru upravljavca, torej ZD Maribor, skupaj s poslovnimi stroški ter pripadajočimi obrestmi in prihodki med prilivi. Proračunska sredstva s strani MOM so pri tem izračunu izločena.

| | | |
|----|--|------------------|
| 1. | Varianta 0 – brez investicije | 824.497,18 EUR |
| 2. | Varianta 1 – Varianta »z« investicijo – novogradnja objekta ZP Tezno | 1.805.698,08 EUR |

Pozitivna finančna neto sedanja vrednost kapitala upravljavca ZD Maribor pomeni, da je sedanja vrednost vlaganj ZD Maribor manjša od sedanje vrednosti donosov.

3. Finančna interna stopnja donosnosti investicijskega projekta:

Interna stopnja donosnosti investicijskega projekta je določena kot obrestna mera, ki izenači neto sedanjo vrednost investicije z nič, kar pomeni, da je obrestna mera IRR v spodnji enačbi:

$$NPV(S) = \sum_{t=0} S_t / (1 + FRR)^t = 0$$

Kakor je jasno že iz definicije IRR in njene formule, za izračun tega kazalnika ni treba določiti diskontnega faktorja. Tisti, ki pregleduje izračune, večinoma uporabi finančno stopnjo donosa zato, da bi presodil bodoče učinke investicije. Ob predpostavki, da i predstavlja oportunitetne stroške lastniškega kapitala, je IRR tista največja vrednost i , kjer bi brez investicije nastala neto izguba v primerjavi z alternativno rabo kapitala. Torej je lahko IRR ocenjevalni kriterij v oceni projekta: pod določeno vrednostjo IRR se investicija šteje za neprimerno. NPV in IRR lahko uporabimo za ocenjevalni kriterij pri razvrščanju projektov. Vendar pa je koristno vedno upoštevati NPV in IRR skupaj, ker lahko pride tudi do nejasnih primerov.

Finančna interna stopnja donosnosti (Internal rate of return) predstavlja diskontno stopnjo, pri kateri je sedanja vrednost neto prilivov stroškov in koristi enaka nič. Finančna stopnja donosa (FRR), ko se vrednosti izrazijo po dejanskih cenah. Ekonomska stopnja donosa (ERR), ko se vrednosti ocenijo z obračunskimi cenami. Interna stopnja donosa se primerja s podatkom, ki predstavlja merilo za primerjave, s čimer se ocenijo učinki predlaganega investicijskega projekta.

Finančna interna stopnja donosnosti investicije:

Izračunana finančna interna stopnja donosnosti investicijskega projekta je:

| | | |
|----|--|-----------------|
| 1. | Varianta 0 – brez investicije | Ni izračunljiva |
| 2. | Varianta 1 – Varianta »z« investicijo – novogradnja objekta ZP Tezno | -3,36 % |



Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se investicija investitorju ne povrne v življenjski dobi, finančna interna stopnja donosnosti celotnega projekta predstavlja negativno vrednost.

Finančna interna stopnja donosnosti kapitala:

Izračunana finančna interna stopnja donosnosti kapitala je:

| | | |
|----|--|-----------------|
| 1. | Varianta 0 – brez investicije | Ni izračunljiva |
| 2. | Varianta 1 – Varianta »z« investicijo – novogradnja objekta ZP Tezno | Ni izračunljiva |

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se investicija investitorju povrne v življenjski dobi, finančna interna stopnja donosnosti kapitala ni izračunljiva. Navedeno velja za obe varianti.

4. Finančna relativna neto sedanja vrednost investicijskega projekta:

Finančna relativna neto sedanja vrednost prikazuje sedanjo vrednost neto denarnih tokov v celotni ekonomski dobi investicije glede na sedanjo vrednost stroškov celotnega investicijskega projekta.

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo investicijskega projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V našem primeru je relativna neto sedanja vrednost sledeča:

| | | |
|----|--|-----------------|
| 1. | Varianta 0 – brez investicije | Ni izračunljiva |
| 2. | Varianta 1 – Varianta »z« investicijo – novogradnja objekta ZP Tezno | -0,5587 |

Količnik je pri celotnem investicijskem projektu za varianto 1 manjši od nič kar pomeni, da so skupni diskontirani neto denarni tokovi, ki nastanejo v letih poslovanja, manjši od stroškov investicije. Količnik finančne relativne neto sedanje vrednosti za varianto 0 pa ni izračunljiv.

9.2.2. Povzetek finančne analize investicijskega projekta

Finančna analiza zajema prikaz vseh prihodkovnih in odhodkovnih postavk po denarnem toku (izjema je amortizacija in ostale računovodske bilance, ki ne predstavljajo denarnega toka).

Spodnja tabela tako prikazuje ključne o. najbolj pomembne finančne kazalnike za predmetni investicijski projekt za obe varianti.

Tabela 20: Prikaz ključnih kazalnikov finančne analize investicijskega projekta

| Finančni kazalnik | Varianta 0 – brez investicije | Varianta 1 – z investicijo |
|--|-------------------------------|----------------------------|
| Doba vračanja | Ni izračunljiva | Ni izračunljiva |
| Finančna neto sedanja vrednost | 824.497,18 | -3.256.382,44 |
| Finančne neto sedanja vrednost kapitala | 824.497,18 | 1.805.698,08 |
| Finančna interna stopnja donosnosti | Ni izračunljiva | -3,36 |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | Ni izračunljiva | -0,5587 |

Glede na dejstvo, da gre za investicijo v projekt za družbeno oz. javno korist, je pričakovano in povsem razumljivo, da projekt ne bo ustvarjal dobička oz. da ne bo posloval rentabilno.

Kot je moč razbrati iz zgornje tabele, kjer so prikazani glavni finančni kazalniki, je vsota neto diskontiranih vlaganj višja kot vsota neto prihodkov, ki jih bo projekt ustvarjal, tako je neto sedanja



vrednost investicije negativna, in sicer -3.256.382,44 EUR. Kazalnik finančne interne stopnje donosnosti za varianto 1 je negativen, kar nam pove, da v se obravnavana investicija v ekonomski dobi ne povrne, za varianto 0 pa ni izračunljiv. Količnik finančne relativne neto sedanje vrednosti je pri celotnem investicijskem projektu za varianto 1 manjši od nič kar pomeni, da so skupni diskontirani neto denarni tokovi, ki nastanejo v letih poslovanja, manjši od stroškov investicije, za varianto 0 pa količnik ni izračunljiv.

9.3. EKONOMSKA ANALIZA POSAMEZNE VARIANTE IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projektov. Potrebno je oceniti vse vplive, tj. finančne, ekonomske in družbene, vpliv na okolje, itd.

Cilj Analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (tj. pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni stroški in koristi projekta.

Rezultat Analize stroškov in koristi je izračunana celota (neto koristi), po finančnem delu pa je ugotovitve potrebno okrepiti s sklepi, ali je investicijski projekt zaželen in se ga splača izvesti.

Evropska Komisija, v skladu s sprejeto Uredbo (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17. 12. 2013 o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, priporoča uporabo 5 % družbene diskontne stopnje za velike projekte iz Kohezijskih držav članic ter 3 % družbeno diskontno stopnjo za ostale članice Unije, torej v našem primeru kot merilo za presojo upravičenosti investicijskih projektov, velja 5 % družbena diskontna stopnja.

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja, ampak tudi na širšo družbo. Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti.

Gledano tudi skozi družbene koristi, je investicijski projekt »Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru« zagotovo pozitiven. Ocenjujemo, da pozitivne nedenarne koristi investicije prav gotovo presegajo denarne in nedenarne stroške investicije.

Z vidika zagotovitve potrebnih prostorskih površin je investicija upravičena in nujno potrebna, saj bodo s tem zagotovljeni pogoji za izvajanje vseh potrebnih zdravstvenih dejavnosti, ki jih izvajajo zdravstvene postaje.

Z uresničitvijo investicije bodo dosežene naslednje koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti:

- Reševanje problematike pomanjkanja prostorov za izvajanje zdravstvene dejavnosti;
- Prispevek k boljšemu zdravju ljudi,
- Boljša kvaliteta življenja prebivalcev gravitacijskega območja ZD Maribor.
- Povečanje bruto družbenega produkta v občini;
- Izboljšani delovni pogoji za zaposlene;
- Izboljšani pogoji za paciente.



Ekonomsko analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je običajno denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezen projekt izvedemo je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj lahko na ta način ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Izvedba projekta ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar projekta ne moremo neposredno primerjati z investicijskimi projekti, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa, niso najbolj primerni za presojanje omenjenega projekta. Upravičenost izvedbe projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Projekte, kamor uvrščamo tudi obravnavano operacijo, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oz. je neupravičeno gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovi namenjen tržni dejavnosti in ustvarjanju donosov ter da je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo. Če pa ga proučujemo z ekonomskega (širšega družbenega vidika), vidimo, da bo s koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in bolnikom na področju Tezna in širše, pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj.

9.3.1. Faza I – davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih morda težko oceniti raven cen brez davkov, se vendar lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen:

- cene inputov in outputov, ki jih upoštevamo v analizi stroškov in koristi (v nadaljevanju CBA), ne smejo vključevati DDV ali katerih koli drugih posrednih dajatev;
- cene v CBA vključenih inputov morajo biti v celoti brez neposrednih davščin;
- izpustiti je treba čista transferna plačila posameznikom, kakor so na primer plačila za socialno zavarovanje;
- v določenih primerih se neposredni davki in subvencije lahko uporabijo tudi za popravek zunanjih vplivov.

V tem primeru to pomeni, da je iz vrednosti investicije izključen DDV, kar je upoštevano v tabeli izračuna ekonomske stopnje donosnosti, ki je navedena v nadaljevanju.

9.3.2. Faza II – popravki zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti predvsem farmacije, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, pozitiven učinek za zdravstveno stanje ljudi v

lokalnem okolju, povečanje zadovoljstva lokalnih prebivalcev, itd. ter multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za ožje in širše prebivalstvo. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

9.3.3. Faza III – od tržnih do obračunskih cen

Cilj te faze je določiti vrednosti za pretvornike, s katerimi preoblikujemo tržne cene v popravljene, obračunske cene. To je mogoče storiti poleg upoštevanja davčnih in vplivov zunanjih dejavnikov še tedaj, ko:

- so dejanske cene inputov in outputov zaradi motenj na trgu popačene,
- plače niso odvisne od produktivnosti delavcev.

9.3.3.1. Predstavitev vseh ovrednotenih koristi in stroškov ter določitev konverzijskih faktorjev

Določitev konverzijskih faktorjev:

| | |
|--|---|
| Investicijski stroški, ostanek vrednosti | Za preračun investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,9200. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 80 % materiala in 20 % delovne sile. V stroških delovne sile je 40 % davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,20 \times 0,40 = 0,0800$. Investicijski stroški v ekonomski analizi ne vsebujejo 22 % DDV, tako da je konverzijski faktor tako $1,0000 - 0,0800 = \mathbf{0,9200}$. Enako velja za ostanek vrednosti, saj je le-ta izpeljan iz investicijskih stroškov. |
| Stroški dela | V stroških dela so poleg dejanskih stroškov za delo, vključeni tudi davki in prispevki. Ocenjujemo, da je omenjenih davkov in prispevkov 30 %. Konverzijski faktor za stroške dela je tako $1,0000 - 0,3000 = \mathbf{0,7000}$. |
| Odlivi in prilivi iz poslovanja | Gre za stroške, ki se jih bo Zdravstvena postaja Tezno plačevala za razne storitve, za material ter ostale stroške. Konverzijski faktor tu tako znaša 0,8197 , saj smo od prvotne vrednosti odlivov iz poslovanja izločili 22% DDV ($1/1,22 = 0,8197$). Enako velja za prihodke iz poslovanje. |

Določitev koristi v denarni obliki:

| | |
|------------------------|---|
| Povečanje BDP v občini | Zunanja / družbena korist »Povečanje BDP v občini« se neposredno navezuje na nove prostore za izvajanje zdravstvene dejavnosti ter prikazuje pozitivne učinke vseh uporabnikov Zdravstvene postaje Tezno. Glede na različnost obeh variant, bo tudi vpliv na izobraženost kadra za obe varianti različen, in sicer: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Varianta 0:</u> je brez investicije, zato je korist = 0. • <u>Varianta 1:</u> korist je ovrednotena na 2,50 % povečanje BDP na prebivalca, ki je brez investicije 12.000,00 EUR. Ko se to poveča za 2,50 % dobimo novi BDP na prebivalca Tezna 15.456,00 EUR. Ko zmnožimo oba BDP-ja s številom prebivalcev Tezna, cca. |
|------------------------|---|

| | |
|------------------------------|--|
| | 12.000 in izračunamo razliko med njima dobimo 127.277,95 EUR povečanja BDP-ja na prebivalca na leto. |
| Boljši delovni pogoji | Predpostavili smo, da se bo z novim objektom izboljšalo delovno okolje, saj ne bo prihajalo do motenj pri opravljanju dejavnosti, zaradi izrabljenih in premajhnih prostorov, kar pa vsekakor vpliva na delo in počutje vseh zaposlenih ter prav tako uporabnikov predmetnega objekta. Torej, glede na dejstvo, da se bo z investicijo omenjene motnje zmanjšalo na minimum, ocenjujemo, da izboljšanje delovnih pogojev predstavlja 3.000,00 EUR na leto – ocena družbenih koristi. |
| Vpliv na zdravje uporabnikov | Nacionalni inštitut za javno zdravje je novembra 2015 izdal študijo o porabi ambulantno predpisanih zdravil v Sloveniji. Navedena študija prikazuje, da je bilo v letu 2014 izdanih preko 17 milijonov receptov v vrednosti 432 milijonov EUR. Vsak prebivalec Slovenije je v povprečju prejel 8,32 recepta s predpisanimi zdravili v vrednosti 210 EUR, kar znaša 25,24 EUR na recept. Kot izhodiščne podatke smo vzeli število prebivalcev Tezna (12.000). Zaradi izvedbe investicijskega projekta v »Novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«, ki bo ugodno vplivala na zdravje prebivalcev Tezna se predvideva, da se bo poraba receptov na prebivalca Tezna v prihodnje zmanjšala za 10%). |

Določitev stroškov v denarni obliki:

| | |
|------------------|---|
| Eksterni stroški | Eksterni stroški, ki nastajajo so ocenjeni na približno desetino višine družbenih koristi (10 %). To so oportunitetni stroški alternativne porabe sredstev. |
|------------------|---|

Zgoraj omenjene družbeno-ekonomske koristi so upoštevane pri izračunu kazalnikov upravičenosti projekta rešitve problematike za Zdravstveno postajo Tezno pri ekonomski (CBA) analizi.

9.3.4. Faza IV – diskontiranje

Procesa diskontiranja se lotimo tako kot v finančni analizi šele po opredelitvi elementov v tabeli za ekonomsko analizo.

Diskontna stopnja v ekonomski analizi operacij – družbena diskonta stopnja – skuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni.

V našem primeru določimo družbeno diskontno stopnjo, ki je enaka 5,00 %.⁴

Vse tabele, ki so vezane na izračun ključnih ekonomskih kazalnikov za vse obravnavane variante izvedbe investicijskega projekta so predstavljene na koncu dokumenta, v poglavju »Priloga«.

9.3.5. Ekonomski kazalniki investicijskega projekta

9.3.5.1. Doba vračanja investicijskega projekta

⁴ Povzeto iz Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), december 2014.



Na podlagi vseh preračunih kazalnikov je razvidno, da se projekt ekonomsko izplača sicer izplača za obe varianti, za varianto 0 (doba je sicer neizračunljiva, saj projekta sploh ni), za varianto 1 pa je 9,68 leta, kar pomeni, da se investicijski stroški ekonomsko povrnejo v omenjenih letih.

9.3.5.2. Ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta

Za analizo ekonomske neto sedanje vrednosti se priporoča uporaba letnega denarnega toka, pri čemer denarni tok predstavlja razliko med denarnimi pritoki in odtoki (vključno z vsemi izmerljivimi koristmi in stroški), povzročenimi s projektom.

Formula izračuna ekonomske neto sedanje vrednosti:

$$ENPV = \frac{D_1}{1+i} + \frac{D_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1+i)^n} - I_0 = \left(\sum_{k=1}^n \frac{D_k}{(1+i)^k} \right) - I_0$$

ENPV ali ENSV predstavlja ekonomsko neto vrednost v časovnem obdobju celotnega projekta, ki ostane investitorju ter širši družbi. Je razlika med vsoto sedanjih vrednosti denarnega prihodka za vsako posamezno leto (letni denarni tok) in začetnih investicijskih stroškov.

Posamezna investicija je ekonomsko upravičena, ko je ENPV ali ENSV večja od nič. ENPV ali ENSV je pozitivna v primeru, ko bodo pričakovani diskontirani stroški investicije nižji od diskontiranih prihodkov in koristi investicije. Kadar je ENPV ali ENSV nič, zadostujejo neto denarni tokovi oz. koristi za pokritje investicijskih vlaganj ter vseh ostalih nastalih stroškov.

V našem primeru je izračunana ekonomsko neto sedanja vrednost sledeča:

| | | |
|----|---|------------------|
| 1. | Varianta 0 – brez investicije | 1.671.015,03 EUR |
| 2. | Varianta 1 – Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru | 2.388.375,41 EUR |

Navedeno pomeni, da je ekonomsko neto sedanja vrednost investicijskega projekta Novogradnje objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru pozitivna ter tako ekonomsko upravičljiva za izvedbo.

9.3.5.3. Ekonomska stopnja donosnosti investicijskega projekta

Parameter, s katerim ugotavljamo najvišjo dopustno obrestno mero, pri kateri je še smotno izvesti določeno naložbo, je parameter ERR ali ESD, ki nam prikazuje ocenjeno vrednost v odstotkih (%).

Formula izračuna ekonomske stopnje donosnosti:

$$\sum_{i=0}^T \frac{V_i}{(1+k)^i} = \sum_{i=0}^T \frac{D_i}{(1+k)^i}$$

ERR ali ESD je določena kot tista obrestna mera, kjer je ENPV ali ENSV investicije enaka nič. Prikazuje maksimalne obresti, pri katerih je investicija ekonomsko upravičena. Ekonomsko donosnejša investicija ima višjo ERR ali ESD. Naložba je ekonomsko upravičena, če je ERR ali ESD večja kot obrestna mera oz. diskontna stopnja (5 %).



Poudariti je potrebno, da ocenjevalni parameter ERR ali ESD pri odločitvi o izvedbi investicije ni odločujoči parameter, na podlagi katerega bi zavrnili ali sprejeli odločitev o izvedbi le-te. ERR ali ESD predstavlja neke vrste pomožni instrument v procesu ekonomske evalvacije projekta.

V našem primeru so izračunane ekonomske stopnje donosnosti sledeče:

| | | |
|----|---|-----------------|
| 1. | Varianta 0 – brez investicije | Ni izračunljiva |
| 2. | Varianta 1 – Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru | 12,40 % |

Navedeno pomeni, da je ekonomska stopnja donosnosti investicijskega projekt v »Novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru« pozitivna in višja kot družbena stopnja donosnosti, ki je določena na 5 % ter tako ekonomsko upravičena za izvedbo.

9.3.5.4. Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekta

Kot tretji pomemben ekonomski kazalnik, pa je razmerje med celotnimi koristmi projekta in celotnimi stroški projekta.

Formula izračuna razmerja med skupnimi koristmi in skupnimi stroški projekta:

$$B / C \quad \text{ali} \quad K / S$$

Razmerje med koristmi in stroški (B/C) mora biti večje od 1, da je projekt zaželen iz ekonomskega vidika.

ISD_e in razmerje K/S nista odvisna od velikosti projekta. Pri izračunu teh kazalnikov se lahko pojavijo nekatere težave. Glede na vsebino denarnega toka je v posebnih primerih lahko ISD_e več ali pa niso opredeljene. Vrednost razmerja K/S je lahko odvisna od tega, ali je določena postavka upoštevana kot korist ali pa kot znižanje stroškov.

V našem primeru je izračunano razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški sledeče:

| | | |
|----|---|--------|
| 1. | Varianta 0 – brez investicije | 1,2036 |
| 2. | Varianta 1 – Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru | 1,0996 |

Navedeno pomeni, da je količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekt »Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru« za obe varianti pozitivna, kar pa je razumljivo, saj v varianti 0 pri istih prihodkih ni investicijskih stroškov. S tem pa tudi ne dosejajo pomembnejših družbenih koristi. Tudi v varianti 1 je kazalnik pozitiven, kar pomeni, da je tudi investicija v projekta »Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru« ekonomsko upravičena.

9.3.5.5. Povzetek ekonomske analize investicijskega projekta

Ekonomska analiza zajema prikaz vseh prihodkovnih in odhodkovnih postavk po denarnem toku (izjema je amortizacija in ostale računovodske bilance, ki ne predstavljajo denarnega toka) kot finančna analiza, vendar so postavke nekoliko popravljene (izpuščen DDV, tržne cene se preoblikujejo v obračunske cene, itd.). Poleg finančnih postavk pa ekonomska analiza obsega tudi nekatere koristi in stroške, ki jih je potrebno najprej denarno oz. monetarno ovrednotiti. Ti so:



- Reševanje problematike pomanjkanja prostorov za izvajanje zdravstvene dejavnosti;
- Prispevek k boljšemu zdravju ljudi,
- Boljša kvaliteta življenja prebivalcev gravitacijskega območja ZD Maribor.
- Povečanje bruto družbenega produkta v občini;
- Izboljšani delovni pogoji za zaposlene;
- Izboljšani pogoji za paciente.

Prav tako najpomembnejši izračuni ekonomskih kazalnikov prikazujejo, ali je investicijski projekt sploh upravičen do same izvedbe oz. ali družbene koristi projekta presegajo investicijske stroške projekta.

Tabela v nadaljevanju prikazuje povzetek preračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov.

Tabela 21: Prikaz najpomembnejših ekonomskih kazalnikov celotnega investicijskega projekta za vse variante

| Ekonomski kazalniki | Varianta 0 | Varianta 1 |
|--|-----------------|--------------|
| Ekonomska neto sedanja vrednost v EUR | 1.671.015,03 | 2.388.375,41 |
| Ekonomska interna stopnja donosnosti v % | Ni izračunljiva | 12,40 |
| Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekta | 1,2036 | 1,0996 |
| Doba vračanja investicijskega projekta | Ni izračunljiva | 9,68 |

Na podlagi izračunanih vseh ključnih ekonomskih kazalnikov je razvidno, da je kot najbolj optimalna varianta ocenjena varianta 1, saj poleg tega, da so vsi njeni izračunani kazalniki pozitivni, bodo z njo dosežene tudi zgoraj opisane družbene koristi, katerih pa varianta 0 ne dosega.

Vsi izračunani ekonomski kazalniki so ovrednoteni tudi v kasnejši multikriterijski analizi, ki je predstavljena v poglavju 12.1. »Izdelava multikriterijske analize investicijskega projekta.



10. ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

10.1. ANALIZA TVEGANJ

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja investicije, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodno-gospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja).

Druga tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka projekta, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med samo gradnjo, ki bi lahko zakasnili ali podražili celotni projekt.

Ti dogodki bi imeli tako nizek vpliv na celoten projekt, prav tako je verjetnost teh dogodkov razmeroma malo verjetna, čeprav mogoča. V nadaljevanju prikazujemo 3 kritične skupine tveganj in sicer: tveganja razvoja projekta in splošna tveganja, tveganja izvedbe projekta ter tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta vključno s prikazom njihovega vpliva ter možnost nastanka.

Natančnejši prikaz tveganj je predstavljen v spodnji tabeli »Analiza tveganj za obravnavani celotni investicijski projekt«.

Legenda:

*Stopnja tveganja: 1= majhna verjetnost;
 3 = srednja verjetnost;
 5 = velika verjetnost.

**Ocena vpliva: 0 = ni vpliva;
 1 = majhen vpliv;
 3 = srednji vpliv;
 5 = velik vpliv.

10.1.1. Varianta 0 – Varianta »brez« investicije

Glavno tveganje pri zasledovanju variante 0 predstavlja stagnacija na področju izvajanja osnovne dejavnosti Zdravstvene postaje Tezno, kar je izvajanje zdravstvene dejavnosti.

Zgoraj navedeno pomeni, nadaljnje ohranjanje obstoječega stanja, ki pa zaradi pomanjkanja prepotrebni prostorov onemogoča nemoteno in kvalitetno izvajanje zdravstvene dejavnosti. Ohranitev izvajanja dejavnosti v dosedanjem objektu pomeni prav tako tudi relativno draga letna najemnina. Prav tako pa obstaja tudi tveganje, da ohranitev Zdravstvene postaje Tezno na obstoječi izrabljeni in dotrajani lokaciji, ne bo več mogoče, saj ZZS kot lastnik že izvaja določene postopke odprodaje objekta.

10.1.2. Varianta 1 – »z« investicijo v »Novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

Tabela 22: Analiza tveganj za obravnavan investicijski projekt za varianto 1 – »z« investicijo

| Št. | Tveganje | Posledice | Ukrepi | Stopnja in ocena |
|---|--|---|---|--|
| TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA: | | | | |
| Tveganje št. 1: | Imenovanje neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen, sprejemanje napačnih odločitev, nejasno delegirane naloge, nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 1 |
| Tveganje št. 2: | Preobremenjenost odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta in članov projektne skupine z drugimi nalogami. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen, projekt ne bo primerno spremljan in posledično se bodo nastali problemi reševali na daljše časovno obdobje. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, imenovanje ustreznih članov projektne skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami. | Stopnja tveganja: 3 Ocena tveganja: 1 |
| Tveganje št. 3: | Težave pri pridobitvi ustreznih tehničnih kadrov za izvedbo projekta. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> dela na strokovno-tehničnem delu projekta se ne bodo pravočasno začela. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> zagotovitev kar najboljših delovnih pogojev in kar najboljšega nagrajevanja ključnih tehničnih strokovnjakov (v skladu s predpisi). | Stopnja tveganja: 3 Ocena tveganja: 5 |
| Tveganje št. 4: | Tveganje zaradi nepravočasno potrjene investicijske dokumentacije. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> pogodba ne bo pravočasno podpisana, zaradi česar sredstva ne bodo pravočasno počrpana, nespoštovanje rokov za izvedbo projekta. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> imenovanje izkušene in strokovno usposobljene projektne skupine z ustreznim vodenjem in upravljanjem, pravočasna obravnava investicijskega projekta s strani upravičenih služb. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 5 |
| Tveganje št. 5: | Tveganje zaradi nekvalitetno izdelane potrebne | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> kasnejše ugotovitve, kar lahko zelo podaljšajo | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> sklenitev pogodbe z zanesljivim izdelovalcev | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 5 |

| | | | | |
|------------------|---|--|---|--|
| | projektne dokumentacije. | samo realizacijo projekta. | projektne dokumentacije, vključitev recenzentov v vseh fazah projekta. | |
| Tveganje št. 6: | Tveganje zaradi nepravočasno objavljenega javnega naročila in posledično nepravočasno izvedenega postopka izbire izvajalca gradnje. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> dodeljena proračunska sredstva ne bodo pravočasno črpana, preseženi roki za izvedbo projekta. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> vključevanje različnih strokovnjakov s področja javnih naročil in zakonodaje za pripravo javnega razpisa. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 5 |
| Tveganje št. 7: | Izbira neustreznega izvajalca gradnje. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> nedoseganje kakovosti, preseženi roki za izvedbo projekta, dodatni stroški. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> imenovanje izkušene in strokovno usposobljene komisije za izbor ustreznega izvajalca gradnje. | Stopnja tveganja: 3 Ocena tveganja: 3 |
| Tveganje št. 8: | Odklonilno javno mnenje do realizacije projekta. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> podaljšanje roka izvedbe projekta. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> upoštevanje zahtev oz. priporočil, pozitivno informiranje javnosti glede projekta. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 1 |
| Tveganje št. 9: | Tveganje usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami države in EU. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi in EU strategijami in z veljavno zakonodajo. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> ustrezna priprava investicijske in projektne dokumentacije, ki upošteva vse smernice na državni in EU ravni. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 3 |
| Tveganje št. 10: | Tveganje zaradi nestabilnih ekonomskih dejavnikov. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> podaljšanje roka izvedbe projekta, zastoj (ustavitev) projekta, zamenjava izvajalcev gradnje. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> preveritev strateških odločitev države. | Stopnja tveganja: 3 Ocena tveganja: 3 |
| Tveganje št. 11 | Tveganje zaradi nerazpolaganja z zadostnimi finančnimi sredstvi. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> nezaključena finančna konstrukcija projekta. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> priprava kvalitetne projektne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo, priprava natančnih popisov del za čim natančnejšo oceno predvidenih stroškov in tveganj. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 5 |
| Tveganje | Tveganje zaradi | <u>Glavne posledice tveganj</u> | <u>Ukrepi za zmanjšanje</u> | Stopnja tveganja: 1 |

| | | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|--|
| št. 12 | neizpolnitve prostorskih ustreznosti za delovanje Zdravstvene postaje Tezno. | <u>so</u> : vnaprejšnja krnitev delovanja Zdravstvene postaje ter nedoseganje zastavljenih ciljev izvajanja zdravstvene dejavnosti. | <u>tveganj</u> : izbira ustrezne variante ter skrbno načrtovan projekt. | Ocena tveganja: 5 |
| Tveganje št. 13 | Tveganje zaradi previsoke vrednosti investicije. | <u>Glavne posledice tveganj so</u> : nezadostna finančna sredstva za izvedbo projekta. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj</u> : realno pridobljena ocenjena vrednost projekta. | Stopnja tveganja: 3 Ocena tveganja: 5 |
| TVEGANJA IZVEDBE PROJEKTA: | | | | |
| Tveganje št. 14 | Investitor ne bo razpolagal z zadostnimi finančnimi sredstvi za pravočasno poplačilo izvajalcev / plačilo najemnih stroškov. | <u>Glavne posledice tveganj so</u> : potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev zaradi pokrivanja zamudnih obresti. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj</u> : pravočasno vlaganje in obravnavanje, stalen nadzor izvedenih del, sprotne evaluiranje in potrjevanje sprememb stroškov. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 5 |
| Tveganje št. 15 | Zamude v posameznih fazah izvedbe projekta | <u>Glavne posledice tveganj so</u> : neodobreni finančni viri, povečanje stroškov posamezne faze projekta, vpliv na druge projekte, ki so povezani z delovanjem Zdravstvene postaje Tezno, cilji projekta niso doseženi, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren, konstrukcijsko zahteven objekt in prizidek. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj</u> : imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, obvezen pogoj za izbranega izvajalca je garancija za dobro izvedbo del, stalen nadzor izvedenih del, učinkovito upravljanje tveganj in ukrepanje znotraj projektne skupine. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 5 |
| Tveganje št. 16 | Stečaj izvajalca med izvajanjem del. | <u>Glavne posledice tveganj so</u> : ponovljeno javno naročilo, zamude v izvedbi. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj</u> : obvezen pogoj za izbranega izvajalca je garancija za dobro izvedbo del. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 5 |
| Tveganje št. 17 | Neizpolnjevanje pričakovane ravni kakovosti izvedbe del. | <u>Glavne posledice tveganj so</u> : dodatni stroški po zaključku vseh del, zamuda pri izvedbi posamezne faze projekta, povečanje stroškov posamezne faze projekta. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj</u> : izbrani izvajalec mora predložiti garancijo za dobro izvedbo del, stalen nadzor izvedbenih del. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 5 |
| Tveganje št. 18 | Neuspešen in nepravočasen | <u>Glavne posledice tveganj so</u> : vrsta objekta, | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj</u> : upoštevanje | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 3 |

| | | | | |
|--------------------------------------|---|--|---|--|
| | prevzem objekta v upravljanje. | neizkušenos in slabe izkušnje izvajalca del na objektu. | izdelane projektne dokumentacije, izvedba internega kakovostnega prevzema objekta. | |
| TVEGANJA OBRATOVANJA OBJEKTA: | | | | |
| Tveganje št. 19 | Nedoseganje okolje-varstvenih standardov. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> poslabšanje kakovosti okolja, povečanje obremenitev okolja, povečanje stroškov izvedbe projekta. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja investicije kakor tudi v fazi obratovanja objekta. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 3 |
| Tveganje št. 20 | Neizpolnjevanje ciljev projekta. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> neskladnost z državnimi razvojnimi dokumenti in s strategijo Mestne občine Maribor. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> ustanovitev širšega projektne odbora, usklajenost strateškega plana investitorja s cilji projekta. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 5 |
| Tveganje št. 21 | Tveganje upravljanja objekta, njegovega vzdrževanja in doseganja planiranih družbeno-ekonomski koristi. | <u>Glavne posledice tveganj so:</u> visoki stroški tekočega obratovanja in vzdrževanja objekta, visoki stroški investicijskega vzdrževanja objekta, slabi prostorski pogoji za zdravstveno osebje kot za uporabnike. | <u>Ukrepi za zmanjšanje tveganj:</u> ustrezno planiranje projekta vnaprej, vgradnja kvalitetnih materialov, usklajenost projekta z njegovimi predhodno določenimi cilji za zagotovitev ustreznih prostorov. | Stopnja tveganja: 1 Ocena tveganja: 3 |

10.1.3. Rezultati analize tveganj

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Varianta 0 – Varianta »brez« investicije | Ohrani se obstoječe stanje. |
| 2. | Varianta 1 – Varianta »z« investicijo | Izvede se investicijski projekt - Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru |

Faktorji tveganja imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta rešitve prostorske problematike za Zdravstveno postajo Tezno v Mariboru. Faktorji tveganja so točkovani na podlagi ocene tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na največje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.

Iz izračuna stopnje tveganja izhaja, da investicijski projekt pod varianto 1 – torej varianto »z« investicijo (izvedba projekta Novogradnja objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru) ocenjen po zgoraj opisanih faktorjih tveganja, v primerjavi z varianto »brez investicije«, najmanj tvegan. Stopnja tveganja izvedbe projekta pod varianto 1 – varianto »z« investicijo znaša 36,36 % vseh možnih točk, kar je dokaj nizka stopnja tveganja. Največje tveganje pa predstavlja varianta »brez« investicije t.j. ohranjanje obstoječega stanja (61,82 % vseh možnih točk), kar pomeni, da znaša nad mejno vrednostjo.

Tabela 23: Prikaz izračuna stopnje tveganja investicijskega projekta rešitve prostorske problematike za Zdravstveno postajo Tezno v Mariboru za obe varianti (0, 1)

| Tveganje | Koefficient pomembnosti faktorja | Največje število točk | Varianta 0 | | Varianta 1 | |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| | | | Tveganje | Rezultat | Tveganje | Rezultat |
| RAZVOJ PROJEKTA: | / | 64 | / | 36 | / | 28 |
| Tveganje št. 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Tveganje št. 2 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Tveganje št. 3 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Tveganje št. 4 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Tveganje št. 5 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Tveganje št. 6 | 3 | 4 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| Tveganje št. 7 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Tveganje št. 8 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Tveganje št. 9 | 5 | 10 | 5 | 10 | 0 | 0 |
| Tveganje št. 10 | 5 | 10 | 5 | 10 | 0 | 0 |
| Tveganje št. 11 | 5 | 10 | 3 | 6 | 5 | 10 |
| Tveganje št. 12 | 5 | 10 | 5 | 10 | 0 | 0 |
| Tveganje št. 13 | 3 | 6 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| IZVEDBA PROJEKTA: | / | 14 | / | 2 | / | 8 |
| Tveganje št. 14 | 3 | 6 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Tveganje št. 15 | 1 | 2 | 1 | 2 | 0 | 0 |
| Tveganje št. 16 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Tveganje št. 17 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| Tveganje št. 18 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| OBRATOVANJE OBJEKTA: | / | 30 | / | 30 | / | 4 |
| Tveganje št. 19 | 5 | 10 | 5 | 10 | 0 | 0 |
| Tveganje št. 20 | 5 | 10 | 5 | 10 | 0 | 0 |
| Tveganje št. 21 | 5 | 10 | 5 | 10 | 2 | 4 |
| Skupaj št. točk | / | 110 | / | 68 | / | 40 |
| STOPNJA TVEGANJA | / | / | 61,82% | | 36,36% | |



11. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza občutljivosti je izdelana z vidika vpliva sprememb višine investicijskih stroškov in koristi na višino neto sedanje vrednosti in na višino interne stopnje donosnosti. Morebitna povišanja ali zmanjšanja stroškov investicijskega projekta variirajo s koeficienti sprememb 1,10 in 0,90. Analiza občutljivosti je bila izdelana le za varianto 1, saj varianta 0 ne povzroča nobenih investicijskih stroškov, torej nima vpliva na finančne kazalnike, prav tako pa ne prinaša nobenih družbenih koristi, kar pomeni da ne vpliva na ekonomske kazalnike.

11.1. VPLIV NA FINANČNE KAZALNIKE

11.1.1. Varianta 0 - varianta »brez« investicije

Varianta 0, torej varianta brez investicije ne bi povzročila nobenih investicijskih stroškov, zato tudi analiza občutljivosti za to varianto ni mogoča.

11.1.2. Varianta 1 – »z« investicijo v »Novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

Tabela 24: Finančna analiza občutljivosti investicijskega projekta

| Faktor stroški | Faktor koristi | FNSV | FISD |
|----------------|----------------|---------------|---------|
| 1 | 1 | -3.256.382,44 | -3,36 % |
| 1,1 | 1 | -3.839.252,42 | -4,02 % |
| 0,9 | 1 | -2.673.512,47 | -2,53 % |

Analiza občutljivosti pri finančnih kazalcih pokaže, da je investicija občutljiva na stroške projekta iz poslovanja. V kolikor se stroški zmanjšajo za več kot 10% odstotkov, ter drugi stroški ostanejo na isti ravni, bi tudi FISD kazalec bil pozitiven.

11.2. VPLIV NA EKONOMSKE KAZALNIKE

11.2.1. Varianta 0 – Varianta brez investicije

Varianta 0, torej varianta brez investicije ne povzroča nobenih družbenih koristi, zato tudi analiza občutljivosti za to varianto ni mogoča.



11.2.2. Varianta 1 – Varianta »z« investicijo

Tabela 25: Ekonomska analiza občutljivosti investicijskega projekta

| Faktor koristi | Faktor stroškov | ENSV (v EUR) | EISD |
|----------------|-----------------|--------------|---------|
| 1,0 | 1,0 | 2.388.375,41 | 12,40 % |
| 1,0 | 1,1 | 1.953.725,54 | 10,51 % |
| 1,0 | 0,9 | 2.823.025,28 | 14,78 % |
| 1,1 | 1,0 | 2.603.089,92 | 13,06 % |
| 0,9 | 1,0 | 2.173.660,89 | 11,74 % |
| 0,9 | 1,1 | 1.739.011,02 | 9,92 % |
| 1,1 | 0,9 | 3.037.739,79 | 15,53 % |

Iz analize občutljivosti je razvidno, da so vsi ekonomski kazalniki variante 1 pozitivni, navkljub možnim variacijam ključnih postavk, kar pomeni, da je investicija v »Novogradnja objekta Zdravstvena postaja Tezno v Mariboru« ekonomsko upravičena za izvedbo.



12. OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

12.1. IZDELAVA MULTIKRITERIJSKE ANALIZE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Multikriterijska analiza (ocenjevanje z več kriteriji) hkrati upošteva različne cilje, in sicer v odnosu do vsebine, ki jo vrednotenje zajema. Omogoča, da so pri ocenjevanju investicije upoštevani cilji, ki so pomembni pri odločanju in niso vedno prikazani v finančni ali ekonomski analizi, kakor so na primer socialne pravice, varovanje okolja ali enakost možnosti.

Za številne regionalne razvojne projekte je pravičnost primeren cilj. Če želi predlagatelj projekta dodeliti ustrezno težo tem ciljem, potem je za to glavna informacija napoved razporeditve učinkov projekta in posledično razprava o vsečnosti teh učinkov z vidika regionalne politike. Tako je na primer, kadar je treba zaradi projekta spremeniti tarife javnih storitev, zelo verjetno, da bo to imelo določene posledice glede pravic, ki jih je treba analizirati in oceniti (na primer prek predstavitve socialnih skupin, katerim se bodo povečali stroški, in tistih, katerim se bodo izkazale določene koristi s »tabelo zmagovalcev in poražencev«).

Na splošno pa mora multikriterijska analiza potekati po korakih:

1. cilji morajo biti izraženi z merljivimi spremenljivkami. Ne smejo biti pretirani, lahko pa so prikazani v alternativah (nekaj večji dosežek pri enem cilju lahko delno izključi dosežek drugega).
2. ko je »ciljni vektor« znan, je treba izbrati tehniko za združevanje informacij in način odločanja; cilji morajo imeti utež, ki odraža pomen vsakega od njih glede na preostale, ki jih določi Komisija.
3. opredelitev ocenjevalnih meril; ta merila se lahko nanašajo na prioritete, za katere si prizadevajo različni subjekti, vključeni v projekt, ali pa na povsem določene ocenjevalne vidike (stopnja sinergije z ostalimi pomočmi, izkoriščanje rezervnih zmogljivosti, težave pri uvajanju, itd.).
4. analiza učinkov; ta aktivnost vsebuje analiziranje vsakega od izbranih meril in učinkov, ki jih povzroča. Rezultati so lahko kvantitativni ali kvalitativni (vrednostna razsodba).
5. Ocena učinkov pomoči glede na izbrana merila; iz rezultatov v predhodnem koraku (obeh, kvantitativnih in kvalitativnih) se določijo točke.
6. razvrščanje subjektov, vključenih v dajanje pomoči in izbor ustreznih prednostnih nalog (uteži) glede na različna merila.
7. zbiranje točk različnih meril na podlagi objavljenih prednostnih nalog. Posamične točke se lahko združujejo tako, da jim določimo številno vrednost, ki izhaja iz primerjav s podobnimi vrstami pomoči.

V nadaljevanju je predstavljena podrobna primerjava med posameznimi obravnavanimi variantama (0, 1) za celoten investicijski projekt.

Tabela 26: Primerjava vseh obravnavanih variant glede na določene kazalnike ter izbira optimalne variante

| Varianti | Kazalniki | Točke* | Utež | Učinek |
|----------|---|-------------------|-------------|-------------|
| 0 | Investicijska vrednost | 4 | 0,10 | 0,40 |
| | Finančni kazalniki (FNSV, FISD, FRNSV, doba vračanja) | Ni možno določiti | 0,08 | 0,00 |
| | Ekonomski kazalniki (ENSV, ERR, RATIO, doba vračanja) | 0 | 0,08 | 0,00 |
| | Čas izvedbe investicije | 0 | 0,06 | 0,00 |
| | Vpliv na proračun Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru | 4 | 0,15 | 0,60 |
| | Pridobitev nove infrastrukture za zdravstveno dejavnost | 0 | 0,10 | 0,00 |
| | Boljši pogoji za izvajanje zdravstvene dejavnosti | 0 | 0,15 | 0,00 |
| | Vpliv na doseganje širših sinergijskih učinkov | 0 | 0,06 | 0,00 |
| | Ustrezna infrastruktura na zaposlenega | 0 | 0,08 | 0,00 |
| | Usklajenost z državnimi in EU direktivami | 0 | 0,04 | 0,00 |
| | Prepoznavnost Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru | 0 | 0,04 | 0,00 |
| | Vpliv na gospodarstvo | 0 | 0,04 | 0,00 |
| | Vpliv na okolje | 0 | 0,02 | 0,00 |
| | | / | 1,00 | 1,00 |
| 1 | Investicijska vrednost | 4 | 0,10 | 0,40 |
| | Finančni kazalniki (FNSV, FISD, FRNSV, doba vračanja) | 4 | 0,08 | 0,32 |
| | Ekonomski kazalniki (ENSV, ERR, RATIO, doba vračanja) | 4 | 0,08 | 0,32 |
| | Čas izvedbe investicije | 2 | 0,06 | 0,12 |
| | Vpliv na proračun Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru | 4 | 0,15 | 0,60 |
| | Pridobitev nove infrastrukture za zdravstveno dejavnost | 4 | 0,10 | 0,40 |
| | Boljši pogoji za izvajanje zdravstvene dejavnosti | 4 | 0,15 | 0,60 |
| | Vpliv na doseganje širših sinergijskih učinkov | 4 | 0,06 | 0,24 |
| | Ustrezna infrastruktura na zaposlenega | 4 | 0,08 | 0,32 |
| | Usklajenost z državnimi in EU direktivami | 4 | 0,04 | 0,16 |
| | Prepoznavnost Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru | 4 | 0,04 | 0,16 |
| | Vpliv na gospodarstvo | 4 | 0,04 | 0,16 |
| | Vpliv na okolje | 4 | 0,02 | 0,08 |
| | | / | 1,00 | 3,88 |

* 0: nima učinka, 1: zelo malo učinka, 2: srednje velik učinek, 3: pomemben učinek, 4: zelo velik učinek.



13. IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Po primerjavi variant »brez investicije« in »z investicijo« lahko zaključimo, da le izpeljava variante »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih splošnih in specifičnih ciljev, ki so navedeni v poglavju 1.3. »Navedba ciljev in strategij«. Pri primerjavi obeh variant se pokaže, da je varianta »z investicijo« bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, ki upravičujejo vlaganja javnih sredstev v investicijo. Hkrati pa izvedba ne glede katere variante »z investicijo« uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na občinski, državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve.

Varianta »z investicijo« je boljša od variante »brez investicije«, saj je glede na obstoječa tveganja v trenutnem objektu ter glede na dodatne prostorske potrebe z vidika Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru edina sprejemljiva. Z izvedbo projekta po varianti 1 »z investicijo« se bodo precej izboljšali prostorski pogoji za delovanje Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru.

Že samo s tega vidika je veliko boljša varianta »z investicijo«, poleg tega pa tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajena z občinskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot varianta »brez investicije«. Tako je moč zaključiti, da je izvedba investicijskega projekta pod varianto »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da varianta »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržen način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov in v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v varianti »z investicijo«.

Povzamemo lahko, da glede na vse ugotovitve predstavljene v dokumentu, se je kot najprimernejša in tudi optimalna varianta izkazala varianta 1 »z investicijo« v »Novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru. Varianta »brez investicije« pa je prepoznana kot neprimerna oz. neustrezna. Namreč le z izvedbo investicijskega projekta po varianti 1 (varianta »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu. Varianta »z investicijo« bo zaposlenim (zdravnikom, zdravstvenem osebju, tehničnem osebju), uporabnikom (pacienti) in ostalim prebivalcem v ožji in širši okolici prinesla mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj imajo te koristi direkten vpliv na zdravje lokalnega prebivalstva, posredno pa vplivajo na splošno blagostanje prebivalstva.

Varianta 1 »z investicijo« je ocenjena boljše kot varianta 0 »brez investicije«, saj glede stanje izrabljenosti in nezadostnih površin v obstoječem objektu ter na trende in razvojne možnosti z vidika investitorja Mestne občine Maribor in upravljavca Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru veliko bolj sprejemljiva.



PRILOGE



Tabela 27: Ocena prihodkov in stroškov za varianto 0 – »brez« investicije v »Novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru« (stalne cene v EUR z DDV)

| Zap.št. | / | / | / | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Leto | Pred 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| PRIHODKI IZ POSLOVANJA | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 887.222,30 | 869.825,78 | 874.174,91 | 878.545,78 | 882.938,51 | 887.353,21 |
| Prihodki od prodaje proizvodov in storitev | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 887.222,30 | 869.825,78 | 874.174,91 | 878.545,78 | 882.938,51 | 887.353,21 |
| ODHODKI IZ POSLOVANJA | 757.642,05 | 757.642,05 | 792.338,58 | 821.483,66 | 844.216,83 | 859.826,93 | 864.603,63 | 869.408,98 | 874.243,17 | 879.106,36 |
| Stroški materiala | 52.144,45 | 52.144,45 | 54.751,67 | 56.941,74 | 58.649,99 | 59.822,99 | 60.181,93 | 60.543,02 | 60.906,28 | 61.271,72 |
| Stroški storitev | 81.142,80 | 81.142,80 | 85.199,94 | 88.607,94 | 91.266,18 | 93.091,50 | 93.650,05 | 94.211,95 | 94.777,22 | 95.345,88 |
| Stroški dela | 559.512,68 | 559.512,68 | 587.488,31 | 610.987,85 | 629.317,48 | 641.903,83 | 645.755,25 | 649.629,79 | 653.527,56 | 657.448,73 |
| Drugi stroški | 910,07 | 910,07 | 955,57 | 993,80 | 1.023,61 | 1.044,08 | 1.050,35 | 1.056,65 | 1.062,99 | 1.069,37 |
| Finančni odhodki | 208,92 | 208,92 | 219,37 | 228,14 | 234,98 | 239,68 | 241,12 | 242,57 | 244,02 | 245,49 |
| Drugi odhodki | 11,65 | 11,65 | 12,23 | 12,72 | 13,10 | 13,37 | 13,45 | 13,53 | 13,61 | 13,69 |
| Stroški najemnine obstoječih prostorov | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 |
| RAZLIKA (PRIHODKI - ODHODKI) | 240.270,10 | 240.270,10 | 158.053,95 | 92.355,30 | 43.005,47 | 9.998,85 | 9.571,28 | 9.136,80 | 8.695,35 | 8.246,85 |

| Zap.št. | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | / |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Leto | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | SKUPAJ |
| PRIHODKI IZ POSLOVANJA | 891.789,97 | 896.248,92 | 900.730,17 | 905.233,82 | 909.759,99 | 914.308,79 | 918.880,33 | 923.474,73 | 696.069,08 | 17.096.612,07 |
| Prihodki od prodaje proizvodov in storitev | 891.789,97 | 896.248,92 | 900.730,17 | 905.233,82 | 909.759,99 | 914.308,79 | 918.880,33 | 923.474,73 | 696.069,08 | 17.096.612,07 |
| ODHODKI IZ POSLOVANJA | 883.998,72 | 888.920,45 | 893.871,70 | 898.852,66 | 903.863,51 | 908.904,42 | 913.975,58 | 919.077,17 | 693.157,02 | 16.225.133,47 |
| Stroški materiala | 61.639,35 | 62.009,18 | 62.381,24 | 62.755,53 | 63.132,06 | 63.510,85 | 63.891,92 | 64.275,27 | 48.495,69 | 1.129.449,32 |
| Stroški storitev | 95.917,96 | 96.493,47 | 97.072,43 | 97.654,86 | 98.240,79 | 98.830,24 | 99.423,22 | 100.019,76 | 75.464,91 | 1.757.553,88 |
| Stroški dela | 661.393,42 | 665.361,78 | 669.353,95 | 673.370,08 | 677.410,30 | 681.474,76 | 685.563,61 | 689.676,99 | 520.361,29 | 12.119.050,35 |
| Drugi stroški | 1.075,78 | 1.082,24 | 1.088,73 | 1.095,26 | 1.101,84 | 1.108,45 | 1.115,10 | 1.121,79 | 846,39 | 19.712,13 |
| Finančni odhodki | 246,96 | 248,44 | 249,93 | 251,43 | 252,94 | 254,46 | 255,99 | 257,52 | 194,30 | 4.525,21 |
| Drugi odhodki | 13,77 | 13,85 | 13,94 | 14,02 | 14,10 | 14,19 | 14,27 | 14,36 | 10,83 | 252,34 |
| Stroški najemnine obstoječih prostorov | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 47.783,61 | 1.194.590,25 |
| RAZLIKA (PRIHODKI - ODHODKI) | 7.791,25 | 7.328,47 | 6.858,46 | 6.381,15 | 5.896,48 | 5.404,36 | 4.904,75 | 4.397,57 | 2.912,06 | 871.478,60 |

Tabela 28: Ocena prihodkov in stroškov za varianto 1 – »z« investicijo v »Novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru« (stalne cene v EUR z DDV)



ZDRAVSTVENI DOM
DR. ADOLFA DROLCA
MARIBOR



MESTNA OBČINA
MARIBOR

| Zap.št. | / | / | / | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Leto | Pred 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| PRIHODKI IZ POSLOVANJA | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 2.193.213,52 | 2.522.195,54 | 2.547.417,50 | 2.572.891,67 | 2.598.620,59 | 2.624.606,80 |
| Prihodki od prodaje proizvodov in storitev | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 2.193.213,52 | 2.522.195,54 | 2.547.417,50 | 2.572.891,67 | 2.598.620,59 | 2.624.606,80 |
| ODHODKI IZ POSLOVANJA | 693.930,57 | 693.930,57 | 728.627,10 | 757.772,18 | 2.495.706,21 | 2.520.663,27 | 2.533.266,59 | 2.545.932,92 | 2.558.662,59 | 2.571.455,90 |
| Stroški materiala | 52.144,45 | 52.144,45 | 54.751,67 | 56.941,74 | 187.536,38 | 189.411,74 | 190.358,80 | 191.310,60 | 192.267,15 | 193.228,49 |
| Stroški storitev (povečanje obratovalnih stroškov) | 81.142,80 | 81.142,80 | 85.199,94 | 88.607,94 | 291.828,32 | 294.746,60 | 296.220,33 | 297.701,43 | 299.189,94 | 300.685,89 |
| Stroški dela | 559.512,68 | 559.512,68 | 587.488,31 | 610.987,85 | 2.012.275,19 | 2.032.397,94 | 2.042.559,93 | 2.052.772,73 | 2.063.036,60 | 2.073.351,78 |
| Drugi stroški | 910,07 | 910,07 | 955,57 | 993,80 | 3.273,05 | 3.305,78 | 3.322,31 | 3.338,92 | 3.355,61 | 3.372,39 |
| Finančni odhodki | 208,92 | 208,92 | 219,37 | 228,14 | 751,38 | 758,89 | 762,68 | 766,50 | 770,33 | 774,18 |
| Drugi odhodki | 11,65 | 11,65 | 12,23 | 12,72 | 41,90 | 42,32 | 42,53 | 42,74 | 42,96 | 43,17 |
| Stroški najemnine novih prostorov | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RAZLIKA (PRIHODKI - ODHODKI) | 303.981,58 | 303.981,58 | 221.765,43 | 156.066,78 | -302.492,69 | 1.532,27 | 14.150,91 | 26.958,75 | 39.958,01 | 53.150,90 |

| Zap.št. | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | / |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Leto | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | SKUPAJ |
| PRIHODKI IZ POSLOVANJA | 2.650.852,87 | 2.677.361,39 | 2.704.135,01 | 2.731.176,36 | 2.758.488,12 | 2.786.073,00 | 2.813.933,73 | 2.842.073,07 | 2.152.870,35 | 43.035.965,31 |
| Prihodki od prodaje proizvodov in storitev | 2.650.852,87 | 2.677.361,39 | 2.704.135,01 | 2.731.176,36 | 2.758.488,12 | 2.786.073,00 | 2.813.933,73 | 2.842.073,07 | 2.152.870,35 | 43.035.965,31 |
| ODHODKI IZ POSLOVANJA | 2.584.313,18 | 2.597.234,74 | 2.610.220,92 | 2.623.272,02 | 2.636.388,38 | 2.649.570,32 | 2.662.818,18 | 2.676.132,27 | 2.017.134,70 | 41.157.032,60 |
| Stroški materiala | 194.194,63 | 195.165,60 | 196.141,43 | 197.122,14 | 198.107,75 | 199.098,29 | 200.093,78 | 201.094,25 | 151.574,79 | 3.092.688,12 |
| Stroški storitev (povečanje obratovalnih stroškov) | 302.189,32 | 303.700,27 | 305.218,77 | 306.744,86 | 308.278,59 | 309.819,98 | 311.369,08 | 312.925,92 | 235.867,92 | 4.812.580,70 |
| Stroški dela | 2.083.718,54 | 2.094.137,13 | 2.104.607,82 | 2.115.130,85 | 2.125.706,51 | 2.136.335,04 | 2.147.016,72 | 2.157.751,80 | 1.626.405,42 | 33.184.705,51 |
| Drugi stroški | 3.389,25 | 3.406,20 | 3.423,23 | 3.440,35 | 3.457,55 | 3.474,84 | 3.492,21 | 3.509,67 | 2.645,41 | 53.976,27 |
| Finančni odhodki | 778,05 | 781,94 | 785,85 | 789,78 | 793,73 | 797,70 | 801,69 | 805,70 | 607,29 | 12.391,05 |
| Drugi odhodki | 43,39 | 43,60 | 43,82 | 44,04 | 44,26 | 44,48 | 44,70 | 44,93 | 33,86 | 690,96 |
| Stroški najemnine novih prostorov | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RAZLIKA (PRIHODKI - ODHODKI) | 66.539,69 | 80.126,65 | 93.914,09 | 107.904,34 | 122.099,74 | 136.502,68 | 151.115,56 | 165.940,80 | 135.735,65 | 1.878.932,71 |

Tabela 29: Likvidnosti tok poslovanja investicijskega projekta za varianto 0 – »brez« investicije (stalne cene z DDV v EUR)

| Zap.št. | / | / | / | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Leto | Pred 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| PRIHLIVI IZ POSLOVANJA | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 887.222,30 | 869.825,78 | 874.174,91 | 878.545,78 | 882.938,51 | 887.353,21 |



| | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 887.222,30 | 869.825,78 | 874.174,91 | 878.545,78 | 882.938,51 | 887.353,21 |
| Viri financiranja | | | | | | | | | | |
| Ostane vrednosti | | | | | | | | | | |
| ODLIVI IZ POSLOVANJA | 757.642,05 | 757.642,05 | 792.338,58 | 821.483,66 | 844.216,83 | 859.826,93 | 864.603,63 | 869.408,98 | 874.243,17 | 879.106,36 |
| Viri financiranja | | | | | | | | | | |
| Stroški materiala | 52.144,45 | 52.144,45 | 54.751,67 | 56.941,74 | 58.649,99 | 59.822,99 | 60.181,93 | 60.543,02 | 60.906,28 | 61.271,72 |
| Stroški storitev | 81.142,80 | 81.142,80 | 85.199,94 | 88.607,94 | 91.266,18 | 93.091,50 | 93.650,05 | 94.211,95 | 94.777,22 | 95.345,88 |
| Stroški dela | 559.512,68 | 559.512,68 | 587.488,31 | 610.987,85 | 629.317,48 | 641.903,83 | 645.755,25 | 649.629,79 | 653.527,56 | 657.448,73 |
| Drugi stroški | 910,07 | 910,07 | 955,57 | 993,80 | 1.023,61 | 1.044,08 | 1.050,35 | 1.056,65 | 1.062,99 | 1.069,37 |
| Finančni odhodki | 208,92 | 208,92 | 219,37 | 228,14 | 234,98 | 239,68 | 241,12 | 242,57 | 244,02 | 245,49 |
| Drugi odhodki | 11,65 | 11,65 | 12,23 | 12,72 | 13,10 | 13,37 | 13,45 | 13,53 | 13,61 | 13,69 |
| Stroški najemnine obstoječih prostorov | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 |
| NETO PRILIVI / ODLIVI | 240.270,10 | 240.270,10 | 158.053,95 | 92.355,30 | 43.005,47 | 9.998,85 | 9.571,28 | 9.136,80 | 8.695,35 | 8.246,85 |

nadaljevanje tabele 30

| | | | | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Zap.št. | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | / |
| Leto | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | SKUPAJ |
| PRILIVI IZ POSLOVANJA | 891.789,97 | 896.248,92 | 900.730,17 | 905.233,82 | 909.759,99 | 914.308,79 | 918.880,33 | 923.474,73 | 696.069,08 | 17.096.612,07 |



| | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 891.789,97 | 896.248,92 | 900.730,17 | 905.233,82 | 909.759,99 | 914.308,79 | 918.880,33 | 923.474,73 | 696.069,08 | 17.096.612,07 |
| Viri financiranja | | | | | | | | | | 0,00 |
| Ostane vrednosti | | | | | | | | | | 0,00 |
| ODLIVI IZ POSLOVANJA | 883.998,72 | 888.920,45 | 893.871,70 | 898.852,66 | 903.863,51 | 908.904,42 | 913.975,58 | 919.077,17 | 693.157,02 | 16.225.133,47 |
| Viri financiranja | | | | | | | | | | 0,00 |
| Stroški materiala | 61.639,35 | 62.009,18 | 62.381,24 | 62.755,53 | 63.132,06 | 63.510,85 | 63.891,92 | 64.275,27 | 48.495,69 | 1.129.449,32 |
| Stroški storitev | 95.917,96 | 96.493,47 | 97.072,43 | 97.654,86 | 98.240,79 | 98.830,24 | 99.423,22 | 100.019,76 | 75.464,91 | 1.757.553,88 |
| Stroški dela | 661.393,42 | 665.361,78 | 669.353,95 | 673.370,08 | 677.410,30 | 681.474,76 | 685.563,61 | 689.676,99 | 520.361,29 | 12.119.050,35 |
| Drugi stroški | 1.075,78 | 1.082,24 | 1.088,73 | 1.095,26 | 1.101,84 | 1.108,45 | 1.115,10 | 1.121,79 | 846,39 | 19.712,13 |
| Finančni odhodki | 246,96 | 248,44 | 249,93 | 251,43 | 252,94 | 254,46 | 255,99 | 257,52 | 194,30 | 4.525,21 |
| Drugi odhodki | 13,77 | 13,85 | 13,94 | 14,02 | 14,10 | 14,19 | 14,27 | 14,36 | 10,83 | 252,34 |
| Stroški najemnine obstoječih prostorov | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 47.783,61 | 1.194.590,25 |
| NETO PRILIVI / ODLIVI | 7.791,25 | 7.328,47 | 6.858,46 | 6.381,15 | 5.896,48 | 5.404,36 | 4.904,75 | 4.397,57 | 2.912,06 | 871.478,60 |

Tabela 30: Likvidnosti tok poslovanja investicijskega projekta za varianto 1 – »z« investicijo (stalne cene z DDV v EUR)

| Zap.št. | / | / | / | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Leto | Pred 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| PRILIVI IZ POSLOVANJA | 1.012.912,15 | 1.017.112,15 | 3.728.802,73 | 4.291.623,24 | 2.193.213,52 | 2.522.195,54 | 2.547.417,50 | 2.572.891,67 | 2.598.620,59 | 2.624.606,80 |



| | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 2.193.213,52 | 2.522.195,54 | 2.547.417,50 | 2.572.891,67 | 2.598.620,59 | 2.624.606,80 |
| Viri financiranja | 15.000,00 | 19.200,00 | 2.778.410,21 | 3.377.784,28 | | | | | | |
| Ostane vrednosti | | | | | | | | | | |
| ODLIVI IZ POSLOVANJA | 708.930,57 | 713.130,57 | 3.507.037,30 | 4.135.556,46 | 2.495.706,21 | 2.520.663,27 | 2.533.266,59 | 2.545.932,92 | 2.558.662,59 | 2.571.455,90 |
| Viri financiranja | 15.000,00 | 19.200,00 | 2.778.410,21 | 3.377.784,28 | | | | | | |
| Stroški materiala | 52.144,45 | 52.144,45 | 54.751,67 | 56.941,74 | 187.536,38 | 189.411,74 | 190.358,80 | 191.310,60 | 192.267,15 | 193.228,49 |
| Stroški storitev (povečanje obratovalnih stroškov) | 81.142,80 | 81.142,80 | 85.199,94 | 88.607,94 | 291.828,32 | 294.746,60 | 296.220,33 | 297.701,43 | 299.189,94 | 300.685,89 |
| Stroški dela | 559.512,68 | 559.512,68 | 587.488,31 | 610.987,85 | 2.012.275,19 | 2.032.397,94 | 2.042.559,93 | 2.052.772,73 | 2.063.036,60 | 2.073.351,78 |
| Drugi stroški | 910,07 | 910,07 | 955,57 | 993,80 | 3.273,05 | 3.305,78 | 3.322,31 | 3.338,92 | 3.355,61 | 3.372,39 |
| Finančni odhodki | 208,92 | 208,92 | 219,37 | 228,14 | 751,38 | 758,89 | 762,68 | 766,50 | 770,33 | 774,18 |
| Drugi odhodki | 11,65 | 11,65 | 12,23 | 12,72 | 41,90 | 42,32 | 42,53 | 42,74 | 42,96 | 43,17 |
| Stroški najemnine novih prostorov | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RAZLIKA (PRILIVI – ODLIVI) | 303.981,58 | 303.981,58 | 221.765,43 | 156.066,78 | -302.492,69 | 1.532,27 | 14.150,91 | 26.958,75 | 39.958,01 | 53.150,90 |

nadaljevanje tabele 31

| Zap.št. | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | / |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Leto | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | SKUPAJ |
| PRILIVI IZ POSLOVANJA | 2.650.852,87 | 2.677.361,39 | 2.704.135,01 | 2.731.176,36 | 2.758.488,12 | 2.786.073,00 | 2.813.933,73 | 2.842.073,07 | 4.390.353,33 | 51.463.842,77 |
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 2.650.852,87 | 2.677.361,39 | 2.704.135,01 | 2.731.176,36 | 2.758.488,12 | 2.786.073,00 | 2.813.933,73 | 2.842.073,07 | 2.152.870,35 | 43.035.965,31 |



| | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|--------------|
| Viri financiranja | | | | | | | | | | | 6.190.394,48 |
| Ostane vrednosti | | | | | | | | | | 2.237.482,98 | 2.237.482,98 |
| ODLIVI IZ POSLOVANJA | 2.584.313,18 | 2.597.234,74 | 2.610.220,92 | 2.623.272,02 | 2.636.388,38 | 2.649.570,32 | 2.662.818,18 | 2.676.132,27 | 2.017.134,70 | 47.347.427,09 | |
| Viri financiranja | | | | | | | | | | | 6.190.394,48 |
| Stroški materiala | 194.194,63 | 195.165,60 | 196.141,43 | 197.122,14 | 198.107,75 | 199.098,29 | 200.093,78 | 201.094,25 | 151.574,79 | 3.092.688,12 | |
| Stroški storitev (povečanje obratovalnih stroškov) | 302.189,32 | 303.700,27 | 305.218,77 | 306.744,86 | 308.278,59 | 309.819,98 | 311.369,08 | 312.925,92 | 235.867,92 | 4.812.580,70 | |
| Stroški dela | 2.083.718,54 | 2.094.137,13 | 2.104.607,82 | 2.115.130,85 | 2.125.706,51 | 2.136.335,04 | 2.147.016,72 | 2.157.751,80 | 1.626.405,42 | 33.184.705,51 | |
| Drugi stroški | 3.389,25 | 3.406,20 | 3.423,23 | 3.440,35 | 3.457,55 | 3.474,84 | 3.492,21 | 3.509,67 | 2.645,41 | 53.976,27 | |
| Finančni odhodki | 778,05 | 781,94 | 785,85 | 789,78 | 793,73 | 797,70 | 801,69 | 805,70 | 607,29 | 12.391,05 | |
| Drugi odhodki | 43,39 | 43,60 | 43,82 | 44,04 | 44,26 | 44,48 | 44,70 | 44,93 | 33,86 | 690,96 | |
| Stroški najemnine novih prostorov | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| RAZLIKA (PRILIVI – ODLIVI) | 66.539,69 | 80.126,65 | 93.914,09 | 107.904,34 | 122.099,74 | 136.502,68 | 151.115,56 | 165.940,80 | 2.373.218,63 | 4.116.415,69 | |

Tabela 31: Finančni tok poslovanje investicijskega projekta po varianti 0 – »brez« investicije (stalne cene z DDV v EUR)

| Zap.št. | / | / | / | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Leto | Pred 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| PRILIVI IZ POSLOVANJA | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 887.222,30 | 869.825,78 | 874.174,91 | 878.545,78 | 882.938,51 | 887.353,21 |
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 887.222,30 | 869.825,78 | 874.174,91 | 878.545,78 | 882.938,51 | 887.353,21 |
| Ostane vrednosti | | | | | | | | | | |



| | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ODLIVI IZ POSLOVANJA | 757.642,05 | 757.642,05 | 792.338,58 | 821.483,66 | 844.216,83 | 859.826,93 | 864.603,63 | 869.408,98 | 874.243,17 | 879.106,36 |
| Investicijski stroški | | | | | | | | | | |
| Stroški materiala | 52.144,45 | 52.144,45 | 54.751,67 | 56.941,74 | 58.649,99 | 59.822,99 | 60.181,93 | 60.543,02 | 60.906,28 | 61.271,72 |
| Stroški storitev | 81.142,80 | 81.142,80 | 85.199,94 | 88.607,94 | 91.266,18 | 93.091,50 | 93.650,05 | 94.211,95 | 94.777,22 | 95.345,88 |
| Stroški dela | 559.512,68 | 559.512,68 | 587.488,31 | 610.987,85 | 629.317,48 | 641.903,83 | 645.755,25 | 649.629,79 | 653.527,56 | 657.448,73 |
| Drugi stroški | 910,07 | 910,07 | 955,57 | 993,80 | 1.023,61 | 1.044,08 | 1.050,35 | 1.056,65 | 1.062,99 | 1.069,37 |
| Finančni odhodki | 208,92 | 208,92 | 219,37 | 228,14 | 234,98 | 239,68 | 241,12 | 242,57 | 244,02 | 245,49 |
| Drugi odhodki | 11,65 | 11,65 | 12,23 | 12,72 | 13,10 | 13,37 | 13,45 | 13,53 | 13,61 | 13,69 |
| Stroški najemnine obstoječih prostorov | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 |
| FINANČNI NETO DENARNI TOK | 240.270,10 | 240.270,10 | 158.053,95 | 92.355,30 | 43.005,47 | 9.998,85 | 9.571,28 | 9.136,80 | 8.695,35 | 8.246,85 |

nadaljevanje tabele 32

| Zap.št. | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | / |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Leto | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | SKUPAJ |
| PRILIVI IZ POSLOVANJA | 891.789,97 | 896.248,92 | 900.730,17 | 905.233,82 | 909.759,99 | 914.308,79 | 918.880,33 | 923.474,73 | 696.069,08 | 17.096.612,07 |
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 891.789,97 | 896.248,92 | 900.730,17 | 905.233,82 | 909.759,99 | 914.308,79 | 918.880,33 | 923.474,73 | 696.069,08 | 17.096.612,07 |



| | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|------|
| Ostane vrednosti | | | | | | | | | | | 0,00 |
| ODLIVI IZ POSLOVANJA | 883.998,72 | 888.920,45 | 893.871,70 | 898.852,66 | 903.863,51 | 908.904,42 | 913.975,58 | 919.077,17 | 693.157,02 | 16.225.133,47 | |
| Investicijski stroški | | | | | | | | | | 0,00 | |
| Stroški materiala | 61.639,35 | 62.009,18 | 62.381,24 | 62.755,53 | 63.132,06 | 63.510,85 | 63.891,92 | 64.275,27 | 48.495,69 | 1.129.449,32 | |
| Stroški storitev | 95.917,96 | 96.493,47 | 97.072,43 | 97.654,86 | 98.240,79 | 98.830,24 | 99.423,22 | 100.019,76 | 75.464,91 | 1.757.553,88 | |
| Stroški dela | 661.393,42 | 665.361,78 | 669.353,95 | 673.370,08 | 677.410,30 | 681.474,76 | 685.563,61 | 689.676,99 | 520.361,29 | 12.119.050,35 | |
| Drugi stroški | 1.075,78 | 1.082,24 | 1.088,73 | 1.095,26 | 1.101,84 | 1.108,45 | 1.115,10 | 1.121,79 | 846,39 | 19.712,13 | |
| Finančni odhodki | 246,96 | 248,44 | 249,93 | 251,43 | 252,94 | 254,46 | 255,99 | 257,52 | 194,30 | 4.525,21 | |
| Drugi odhodki | 13,77 | 13,85 | 13,94 | 14,02 | 14,10 | 14,19 | 14,27 | 14,36 | 10,83 | 252,34 | |
| Stroški najemnine obstoječih prostorov | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 63.711,48 | 47.783,61 | 1.194.590,25 | |
| FINANČNI NETO DENARNI TOK | 7.791,25 | 7.328,47 | 6.858,46 | 6.381,15 | 5.896,48 | 5.404,36 | 4.904,75 | 4.397,57 | 2.912,06 | 871.478,60 | |

Tabela 32: Finančni tok poslovanje investicijskega projekta po varianti 1 – »z« investicijo (stalne cene z DDV v EUR)

| Zap.št. | / | / | / | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Leto | Pred 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| PRILIVI IZ POSLOVANJA | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 2.193.213,52 | 2.522.195,54 | 2.547.417,50 | 2.572.891,67 | 2.598.620,59 | 2.624.606,80 |
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 2.193.213,52 | 2.522.195,54 | 2.547.417,50 | 2.572.891,67 | 2.598.620,59 | 2.624.606,80 |



| | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Ostanek vrednosti | | | | | | | | | | |
| ODLIVI IZ POSLOVANJA | 708.930,57 | 713.130,57 | 3.507.037,30 | 4.135.556,46 | 2.495.706,21 | 2.520.663,27 | 2.533.266,59 | 2.545.932,92 | 2.558.662,59 | 2.571.455,90 |
| Investicijski stroški | 15.000,00 | 19.200,00 | 2.778.410,21 | 3.377.784,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Stroški materiala | 52.144,45 | 52.144,45 | 54.751,67 | 56.941,74 | 187.536,38 | 189.411,74 | 190.358,80 | 191.310,60 | 192.267,15 | 193.228,49 |
| Stroški storitev (povečanje obratovalnih stroškov) | 81.142,80 | 81.142,80 | 85.199,94 | 88.607,94 | 291.828,32 | 294.746,60 | 296.220,33 | 297.701,43 | 299.189,94 | 300.685,89 |
| Stroški dela | 559.512,68 | 559.512,68 | 587.488,31 | 610.987,85 | 2.012.275,19 | 2.032.397,94 | 2.042.559,93 | 2.052.772,73 | 2.063.036,60 | 2.073.351,78 |
| Drugi stroški | 910,07 | 910,07 | 955,57 | 993,80 | 3.273,05 | 3.305,78 | 3.322,31 | 3.338,92 | 3.355,61 | 3.372,39 |
| Finančni odhodki | 208,92 | 208,92 | 219,37 | 228,14 | 751,38 | 758,89 | 762,68 | 766,50 | 770,33 | 774,18 |
| Drugi odhodki | 11,65 | 11,65 | 12,23 | 12,72 | 41,90 | 42,32 | 42,53 | 42,74 | 42,96 | 43,17 |
| Stroški najemnine novih prostorov | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| FINANČNI NETO DENARNI TOK | 288.981,58 | 284.781,58 | -2.556.644,78 | -3.221.717,50 | -302.492,69 | 1.532,27 | 14.150,91 | 26.958,75 | 39.958,01 | 53.150,90 |

nadaljevanje tabele 33

| Zap.št. | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | / |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Leto | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | SKUPAJ |
| PRILIVI IZ POSLOVANJA | 2.650.852,87 | 2.677.361,39 | 2.704.135,01 | 2.731.176,36 | 2.758.488,12 | 2.786.073,00 | 2.813.933,73 | 2.842.073,07 | 4.390.353,33 | 45.273.448,29 |
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 2.650.852,87 | 2.677.361,39 | 2.704.135,01 | 2.731.176,36 | 2.758.488,12 | 2.786.073,00 | 2.813.933,73 | 2.842.073,07 | 2.152.870,35 | 43.035.965,31 |



| | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Ostanek vrednosti | | | | | | | | | 2.237.482,98 | 2.237.482,98 |
| ODLIVI IZ POSLOVANJA | 2.584.313,18 | 2.597.234,74 | 2.610.220,92 | 2.623.272,02 | 2.636.388,38 | 2.649.570,32 | 2.662.818,18 | 2.676.132,27 | 2.017.134,70 | 47.347.427,09 |
| Investicijski stroški | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.190.394,48 |
| Stroški materiala | 194.194,63 | 195.165,60 | 196.141,43 | 197.122,14 | 198.107,75 | 199.098,29 | 200.093,78 | 201.094,25 | 151.574,79 | 3.092.688,12 |
| Stroški storitev (povečanje obratovalnih stroškov) | 302.189,32 | 303.700,27 | 305.218,77 | 306.744,86 | 308.278,59 | 309.819,98 | 311.369,08 | 312.925,92 | 235.867,92 | 4.812.580,70 |
| Stroški dela | 2.083.718,54 | 2.094.137,13 | 2.104.607,82 | 2.115.130,85 | 2.125.706,51 | 2.136.335,04 | 2.147.016,72 | 2.157.751,80 | 1.626.405,42 | 33.184.705,51 |
| Drugi stroški | 3.389,25 | 3.406,20 | 3.423,23 | 3.440,35 | 3.457,55 | 3.474,84 | 3.492,21 | 3.509,67 | 2.645,41 | 53.976,27 |
| Finančni odhodki | 778,05 | 781,94 | 785,85 | 789,78 | 793,73 | 797,70 | 801,69 | 805,70 | 607,29 | 12.391,05 |
| Drugi odhodki | 43,39 | 43,60 | 43,82 | 44,04 | 44,26 | 44,48 | 44,70 | 44,93 | 33,86 | 690,96 |
| Stroški najemnine novih prostorov | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| FINANČNI NETO DENARNI TOK | 66.539,69 | 80.126,65 | 93.914,09 | 107.904,34 | 122.099,74 | 136.502,68 | 151.115,56 | 165.940,80 | 2.373.218,63 | -2.073.978,80 |

Tabela 33: Finančna neto sedanja vrednost poslovanja investicijskega projekta po varianti 0 – »brez« investicije (stalne cene z DDV v EUR)

| Zap.št. | / | / | / | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Leto | Pred 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Prilivi iz poslovanja | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 887.222,30 | 869.825,78 | 874.174,91 | 878.545,78 | 882.938,51 | 887.353,21 |
| Odlivi iz poslovanja | 757.642,05 | 757.642,05 | 792.338,58 | 821.483,66 | 844.216,83 | 859.826,93 | 864.603,63 | 869.408,98 | 874.243,17 | 879.106,36 |



ZDRAVSTVENI DOM
DR. ADOLFA DROLCA
MARIBOR



MESTNA OBČINA
MARIBOR

| | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| FINANČNI NETO DENARNI TOK | 240.270,10 | 240.270,10 | 158.053,95 | 92.355,30 | 43.005,47 | 9.998,85 | 9.571,28 | 9.136,80 | 8.695,35 | 8.246,85 |
| Kumulativa finančnega neto denarnega toka | 240.270,10 | 480.540,20 | 638.594,15 | 730.949,45 | 773.954,92 | 783.953,76 | 793.525,04 | 802.661,85 | 811.357,20 | 819.604,05 |
| Diskontni faktor (4%) | 1,0000 | 1,0000 | 0,9615 | 0,9246 | 0,8890 | 0,8548 | 0,8219 | 0,7903 | 0,7599 | 0,7307 |
| DISKONTIRANI FINANČNI NETO DENARNI TOK | 240.270,10 | 240.270,10 | 151.974,95 | 85.387,67 | 38.231,70 | 8.547,06 | 7.866,90 | 7.220,95 | 6.607,75 | 6.025,89 |

| | | | | | | | | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Zap.št. | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | / |
| Leto | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | SKUPAJ |
| Prilivi iz poslovanja | 891.789,97 | 896.248,92 | 900.730,17 | 905.233,82 | 909.759,99 | 914.308,79 | 918.880,33 | 923.474,73 | 696.069,08 | 17.096.612,07 |
| Odlivi iz poslovanja | 883.998,72 | 888.920,45 | 893.871,70 | 898.852,66 | 903.863,51 | 908.904,42 | 913.975,58 | 919.077,17 | 693.157,02 | 16.225.133,47 |
| FINANČNI NETO DENARNI TOK | 7.791,25 | 7.328,47 | 6.858,46 | 6.381,15 | 5.896,48 | 5.404,36 | 4.904,75 | 4.397,57 | 2.912,06 | 871.478,60 |
| Kumulativa finančnega neto denarnega toka | 827.395,29 | 834.723,77 | 841.582,23 | 847.963,38 | 853.859,86 | 859.264,22 | 864.168,97 | 868.566,54 | 871.478,60 | / |
| Diskontni faktor (4%) | 0,7026 | 0,6756 | 0,6496 | 0,6246 | 0,6006 | 0,5775 | 0,5553 | 0,5339 | 0,5134 | / |
| DISKONTIRANI FINANČNI NETO DENARNI TOK | 5.474,03 | 4.950,85 | 4.455,13 | 3.985,65 | 3.541,27 | 3.120,89 | 2.723,43 | 2.347,90 | 1.494,97 | 824.497,18 |

Tabela 34: Finančna neto sedanja vrednost poslovanja investicijskega projekta po varianti 1 – »z« investicijo (stalne cene z DDV v EUR)

| | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Zap.št. | / | / | / | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Leto | Pred 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Prilivi iz poslovanja | 997.912,15 | 997.912,15 | 950.392,52 | 913.838,97 | 2.193.213,52 | 2.522.195,54 | 2.547.417,50 | 2.572.891,67 | 2.598.620,59 | 2.624.606,80 |
| Odlivi iz poslovanja | 708.930,57 | 713.130,57 | 3.507.037,30 | 4.135.556,46 | 2.495.706,21 | 2.520.663,27 | 2.533.266,59 | 2.545.932,92 | 2.558.662,59 | 2.571.455,90 |
| FINANČNI NETO DENARNI TOK | 288.981,58 | 284.781,58 | -2.556.644,78 | -3.221.717,50 | -302.492,69 | 1.532,27 | 14.150,91 | 26.958,75 | 39.958,01 | 53.150,90 |



| | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kumulativa finančnega neto denarnega toka | 288.981,58 | 573.763,16 | -1.982.881,62 | -5.204.599,12 | -5.507.091,81 | -5.505.559,54 | -5.491.408,63 | -5.464.449,87 | -5.424.491,87 | - |
| Diskontni faktor (4%) | 1,0000 | 1,0000 | 0,9615 | 0,9246 | 0,8890 | 0,8548 | 0,8219 | 0,7903 | 0,7599 | 0,7307 |
| DISKONTIRANI FINANČNI NETO DENARNI TOK | 288.981,58 | 284.781,58 | -2.458.312,29 | -2.978.658,93 | -268.914,90 | 1.309,79 | 11.631,02 | 21.305,89 | 30.364,80 | 38.836,84 |

| Zap.št. | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | / |
|---|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Leto | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | SKUPAJ |
| Prilivi iz poslovanja | 2.650.852,87 | 2.677.361,39 | 2.704.135,01 | 2.731.176,36 | 2.758.488,12 | 2.786.073,00 | 2.813.933,73 | 2.842.073,07 | 4.390.353,33 | 45.273.448,29 |
| Odlivi iz poslovanja | 2.584.313,18 | 2.597.234,74 | 2.610.220,92 | 2.623.272,02 | 2.636.388,38 | 2.649.570,32 | 2.662.818,18 | 2.676.132,27 | 2.017.134,70 | 47.347.427,09 |
| FINANČNI NETO DENARNI TOK | 66.539,69 | 80.126,65 | 93.914,09 | 107.904,34 | 122.099,74 | 136.502,68 | 151.115,56 | 165.940,80 | 2.373.218,63 | -2.073.978,80 |
| Kumulativa finančnega neto denarnega toka | -5.304.801,28 | - | - | - | - | - | - | - | - | / |
| Diskontni faktor (4%) | 0,7026 | 0,6756 | 0,6496 | 0,6246 | 0,6006 | 0,5775 | 0,5553 | 0,5339 | 0,5134 | / |
| DISKONTIRANI FINANČNI NETO DENARNI TOK | 46.749,90 | 54.130,69 | 61.004,80 | 67.396,73 | 73.329,94 | 78.826,90 | 83.909,10 | 88.597,15 | 1.218.346,95 | -3.256.382,44 |

Tabela 35: Analiza stroškov in koristi investicijskega projekta po varianti 0 – »brez« investicije (stalne cene v EUR, brez DDV in ostalih davčin)

| Zap.št. | Konverzijski faktor | / | / | / | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Leto | | Pred 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| SKUPNE KORISTI | | 817.960,78 | 817.960,78 | 779.010,27 | 749.048,33 | 727.231,39 | 712.971,95 | 716.536,81 |
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 0,8197 | 817.960,78 | 817.960,78 | 779.010,27 | 749.048,33 | 727.231,39 | 712.971,95 | 716.536,81 |



| | | | | | | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ostanek vrednosti | 0,9200 | | | | | | | |
| Družbene koristi / eksterne koristi | | | | | | | | |
| 1. Povečanje BDP v občini | | | | | | | | |
| 2. Boljši delovni pogoji | | | | | | | | |
| 3. Vpliv na zdravje uporabnikov | | | | | | | | |
| SKUPNI STROŠKI | | 554.060,00 | 554.060,00 | 579.151,87 | 600.229,05 | 616.669,24 | 627.958,18 | 631.412,59 |
| Investicijski stroški | 0,9200 | | | | | | | |
| Stroški dela | 0,7000 | 391.658,88 | 391.658,88 | 411.241,82 | 427.691,49 | 440.522,24 | 449.332,68 | 452.028,68 |
| Odlivi iz poslovanja | 0,8197 | 162.401,12 | 162.401,12 | 167.910,05 | 172.537,55 | 176.147,00 | 178.625,49 | 179.383,91 |
| Eksterni stroški | 10% | | | | | | | |
| EKONOMSKI NETO DENARNI TOK | | 263.900,78 | 263.900,78 | 199.858,39 | 148.819,29 | 110.562,15 | 85.013,77 | 85.124,22 |
| Kumulativa ekonomskega neto denarnega toka | | 263.900,78 | 527.801,56 | 727.659,95 | 876.479,24 | 987.041,39 | 1.072.055,16 | 1.157.179,38 |
| Diskontni faktor (5%) | | 1,0000 | 1,0000 | 0,9524 | 0,9070 | 0,8638 | 0,8227 | 0,7835 |
| DISKONTIRANI EKONOMSKI NETO DENARNI TOK | | 263.900,78 | 263.900,78 | 190.341,33 | 134.983,48 | 95.507,74 | 69.941,04 | 66.697,05 |

nadaljevanje tabele 36

| Zap.št. | Konverzijski faktor | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Leto | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
| SKUPNE KORISTI | | 720.119,50 | 723.720,09 | 727.338,69 | 730.975,39 | 734.630,26 | 738.303,41 | 741.994,93 |
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 0,8197 | 720.119,50 | 723.720,09 | 727.338,69 | 730.975,39 | 734.630,26 | 738.303,41 | 741.994,93 |
| Ostanek vrednosti | 0,9200 | | | | | | | |
| Družbene koristi / eksterne koristi | | | | | | | | |
| 1. Povečanje BDP v občini | | | | | | | | |



| | | | | | | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 2. Boljši delovni pogoji | | | | | | | | |
| 3. Vpliv na zdravje uporabnikov | | | | | | | | |
| SKUPNI STROŠKI | | 634.887,73 | 638.383,72 | 641.900,69 | 645.438,76 | 648.998,06 | 652.578,71 | 656.180,85 |
| Investicijski stroški | 0,9200 | | | | | | | |
| Stroški dela | 0,7000 | 454.740,85 | 457.469,30 | 460.214,11 | 462.975,40 | 465.753,25 | 468.547,77 | 471.359,05 |
| Odlivi iz poslovanja | 0,8197 | 180.146,88 | 180.914,43 | 181.686,58 | 182.463,36 | 183.244,81 | 184.030,94 | 184.821,79 |
| Eksterni stroški | 10% | | | | | | | |
| EKONOMSKI NETO DENARNI TOK | | 85.231,76 | 85.336,37 | 85.438,00 | 85.536,63 | 85.632,21 | 85.724,71 | 85.814,09 |
| Kumulativa ekonomskega neto denarnega toka | | 1.242.411,15 | 1.327.747,52 | 1.413.185,52 | 1.498.722,15 | 1.584.354,36 | 1.670.079,06 | 1.755.893,15 |
| Diskontni faktor (5%) | | 0,7462 | 0,7107 | 0,6768 | 0,6446 | 0,6139 | 0,5847 | 0,5568 |
| DISKONTIRANI EKONOMSKI NETO DENARNI TOK | | 63.601,25 | 60.646,97 | 57.827,80 | 55.137,67 | 52.570,75 | 50.121,46 | 47.784,49 |

nadaljevanje tabele 36

| Zap.št. | Konverzijski faktor | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | / |
|---|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Leto | | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | SKUPAJ |
| SKUPNE KORISTI | | 745.704,91 | 749.433,43 | 753.180,60 | 756.946,50 | 570.548,43 | 14.013.616,45 |
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 0,8197 | 745.704,91 | 749.433,43 | 753.180,60 | 756.946,50 | 570.548,43 | 14.013.616,45 |
| Ostane vrednosti | 0,9200 | | | | | | 0,00 |
| Družbene koristi / eksterne koristi | | | | | | | 0,00 |
| 1. Povečanje BDP v občini | | | | | | | 0,00 |
| 2. Boljši delovni pogoji | | | | | | | 0,00 |



| | | | | | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| 3. Vpliv na zdravje uporabnikov | | | | | | | 0,00 |
| SKUPNI STROŠKI | | 659.804,60 | 663.450,09 | 667.117,45 | 670.806,82 | 505.888,75 | 11.848.977,15 |
| Investicijski stroški | 0,9200 | | | | | | 0,00 |
| Stroški dela | 0,7000 | 474.187,21 | 477.032,33 | 479.894,53 | 482.773,89 | 364.252,90 | 8.483.335,25 |
| Odlivi iz poslovanja | 0,8197 | 185.617,39 | 186.417,76 | 187.222,93 | 188.032,93 | 141.635,84 | 3.365.641,90 |
| Eksterni stroški | 10% | | | | | | 0,00 |
| EKONOMSKI NETO DENARNI TOK | | 85.900,31 | 85.983,34 | 86.063,14 | 86.139,68 | 64.659,68 | 2.164.639,30 |
| Kumulativa ekonomskega neto denarnega toka | | 1.841.793,46 | 1.927.776,80 | 2.013.839,95 | 2.099.979,62 | 2.164.639,30 | / |
| Diskontni faktor (5%) | | 0,5303 | 0,5051 | 0,4810 | 0,4581 | 0,4363 | / |
| DISKONTIRANI EKONOMSKI NETO DENARNI TOK | | 45.554,77 | 43.427,43 | 41.397,84 | 39.461,58 | 28.210,80 | 1.671.015,03 |

Tabela 36: Analiza stroškov in koristi investicijskega projekta po varianti 1 – »z« investicijo (stalne cene v EUR, brez DDV in ostalih davščin)

| Zap.št. | Konverzijski faktor | / | / | / | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Leto | | Pred 2018 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| SKUPNE KORISTI | | 817.960,78 | 817.960,78 | 779.010,27 | 811.617,36 | 2.047.992,12 | 2.317.649,52 | 2.338.323,25 |
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 0,8197 | 817.960,78 | 817.960,78 | 779.010,27 | 749.048,33 | 1.797.716,00 | 2.067.373,40 | 2.088.047,13 |
| Ostane vrednosti | 0,9200 | | | | | | | |
| Družbene koristi / eksterne koristi | | | | | 62.569,03 | 250.276,12 | 250.276,12 | 250.276,12 |
| 1. Povečanje BDP v občini | | | | | 31.819,49 | 127.277,95 | 127.277,95 | 127.277,95 |
| 2. Boljši delovni pogoji | | | | | 750,00 | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 |
| 3. Vpliv na zdravje uporabnikov | | | | | 29.999,54 | 119.998,17 | 119.998,17 | 119.998,17 |



| | | | | | | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| SKUPNI STROŠKI | | 513.148,95 | 516.316,16 | 2.637.786,09 | 3.101.445,01 | 1.829.875,18 | 1.847.923,65 | 1.857.038,13 |
| Investicijski stroški | 0,9200 | 11.311,48 | 14.478,69 | 2.110.856,74 | 2.547.181,59 | | | |
| Stroški dela | 0,7000 | 391.658,88 | 391.658,88 | 411.241,82 | 427.691,49 | 1.408.592,63 | 1.422.678,56 | 1.429.791,95 |
| Odlivi iz poslovanja | 0,8197 | 110.178,60 | 110.178,60 | 115.687,53 | 120.315,03 | 396.254,93 | 400.217,48 | 402.218,57 |
| Eksterni stroški | 10% | | | | 6.256,90 | 25.027,61 | 25.027,61 | 25.027,61 |
| EKONOMSKI NETO DENARNI TOK | | 304.811,83 | 301.644,62 | -1.858.775,82 | -2.289.827,65 | 218.116,94 | 469.725,86 | 481.285,12 |
| Kumulativa ekonomskega neto denarnega toka | | 304.811,83 | 606.456,44 | -1.252.319,38 | -3.542.147,03 | -3.324.030,09 | -2.854.304,23 | -2.373.019,11 |
| Diskontni faktor (5%) | | 1,0000 | 1,0000 | 0,9524 | 0,9070 | 0,8638 | 0,8227 | 0,7835 |
| DISKONTIRANI EKONOMSKI NETO DENARNI TOK | | 304.811,83 | 301.644,62 | -1.770.262,69 | -2.076.941,18 | 188.417,61 | 386.444,63 | 377.099,48 |

nadaljevanje tabele 37

| Zap.št. | Konverzijski faktor | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Leto | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
| SKUPNE KORISTI | | 2.359.203,72 | 2.380.293,00 | 2.401.593,17 | 2.423.106,34 | 2.444.834,64 | 2.466.780,22 | 2.488.945,27 |
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 0,8197 | 2.108.927,60 | 2.130.016,88 | 2.151.317,05 | 2.172.830,22 | 2.194.558,52 | 2.216.504,10 | 2.238.669,15 |
| Ostane vrednosti | 0,9200 | | | | | | | |
| Družbene koristi / eksterne koristi | | 250.276,12 | 250.276,12 | 250.276,12 | 250.276,12 | 250.276,12 | 250.276,12 | 250.276,12 |
| 1. Povečanje BDP v občini | | 127.277,95 | 127.277,95 | 127.277,95 | 127.277,95 | 127.277,95 | 127.277,95 | 127.277,95 |
| 2. Boljši delovni pogoji | | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 |
| 3. Vpliv na zdravje uporabnikov | | 119.998,17 | 119.998,17 | 119.998,17 | 119.998,17 | 119.998,17 | 119.998,17 | 119.998,17 |
| SKUPNI STROŠKI | | 1.866.198,19 | 1.875.404,04 | 1.884.655,92 | 1.893.954,06 | 1.903.298,70 | 1.912.690,05 | 1.922.128,36 |
| Investicijski stroški | 0,9200 | | | | | | | |



| | | | | | | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Stroški dela | 0,7000 | 1.436.940,91 | 1.444.125,62 | 1.451.346,24 | 1.458.602,98 | 1.465.895,99 | 1.473.225,47 | 1.480.591,60 |
| Odlivi iz poslovanja | 0,8197 | 404.229,66 | 406.250,81 | 408.282,07 | 410.323,48 | 412.375,09 | 414.436,97 | 416.509,15 |
| Eksterni stroški | 10% | 25.027,61 | 25.027,61 | 25.027,61 | 25.027,61 | 25.027,61 | 25.027,61 | 25.027,61 |
| EKONOMSKI NETO DENARNI TOK | | 493.005,53 | 504.888,96 | 516.937,24 | 529.152,27 | 541.535,94 | 554.090,17 | 566.816,90 |
| Kumulativa ekonomskega neto denarnega toka | | -1.880.013,58 | -1.375.124,62 | -858.187,38 | -329.035,10 | 212.500,84 | 766.591,01 | 1.333.407,91 |
| Diskontni faktor (5%) | | 0,7462 | 0,7107 | 0,6768 | 0,6446 | 0,6139 | 0,5847 | 0,5568 |
| DISKONTIRANI EKONOMSKI NETO DENARNI TOK | | 367.888,32 | 358.815,16 | 349.883,47 | 341.096,27 | 332.456,09 | 323.965,05 | 315.624,86 |

nadaljevanje tabele 37

| Zap.št. | Konverzijski faktor | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | / |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Leto | | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | SKUPAJ |
| SKUPNE KORISTI | | 2.511.331,96 | 2.533.942,51 | 2.556.779,18 | 2.579.844,21 | 4.010.839,26 | 41.088.007,53 |
| Prilivi od prodaje proizvodov in storitev | 0,8197 | 2.261.055,84 | 2.283.666,40 | 2.306.503,06 | 2.329.568,09 | 1.764.647,83 | 35.275.381,40 |
| Ostane vrednosti | 0,9200 | | | | | 2.058.484,34 | 2.058.484,34 |
| Družbene koristi / eksterne koristi | | 250.276,12 | 250.276,12 | 250.276,12 | 250.276,12 | 187.707,09 | 3.754.141,79 |
| 1. Povečanje BDP v občini | | 127.277,95 | 127.277,95 | 127.277,95 | 127.277,95 | 95.458,46 | 1.909.169,22 |
| 2. Boljši delovni pogoji | | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 | 2.250,00 | 45.000,00 |
| 3. Vpliv na zdravje uporabnikov | | 119.998,17 | 119.998,17 | 119.998,17 | 119.998,17 | 89.998,63 | 1.799.972,57 |
| SKUPNI STROŠKI | | 1.931.613,87 | 1.941.146,80 | 1.950.727,39 | 1.960.355,89 | 1.477.524,40 | 34.823.230,86 |
| Investicijski stroški | 0,9200 | | | | | | 4.683.828,49 |
| Stroški dela | 0,7000 | 1.487.994,56 | 1.495.434,53 | 1.502.911,70 | 1.510.426,26 | 1.138.483,79 | 23.229.293,86 |
| Odlivi iz poslovanja | 0,8197 | 418.591,70 | 420.684,66 | 422.788,08 | 424.902,02 | 320.269,90 | 6.534.694,34 |



| | | | | | | | |
|--|-----|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Eksterni stroški | 10% | 25.027,61 | 25.027,61 | 25.027,61 | 25.027,61 | 18.770,71 | 375.414,18 |
| EKONOMSKI NETO DENARNI TOK | | 579.718,09 | 592.795,72 | 606.051,78 | 619.488,32 | 2.533.314,85 | 6.264.776,67 |
| Kumulativa ekonomskega neto denarnega toka | | 1.913.126,00 | 2.505.921,72 | 3.111.973,50 | 3.731.461,82 | 6.264.776,67 | / |
| Diskontni faktor (5%) | | 0,5303 | 0,5051 | 0,4810 | 0,4581 | 0,4363 | / |
| DISKONTIRANI EKONOMSKI NETO DENARNI TOK | | 307.436,88 | 299.402,12 | 291.521,27 | 283.794,74 | 1.105.276,88 | 2.388.375,41 |